Anlage

A

263. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld sowie Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren/ Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; September 2024

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Heepen

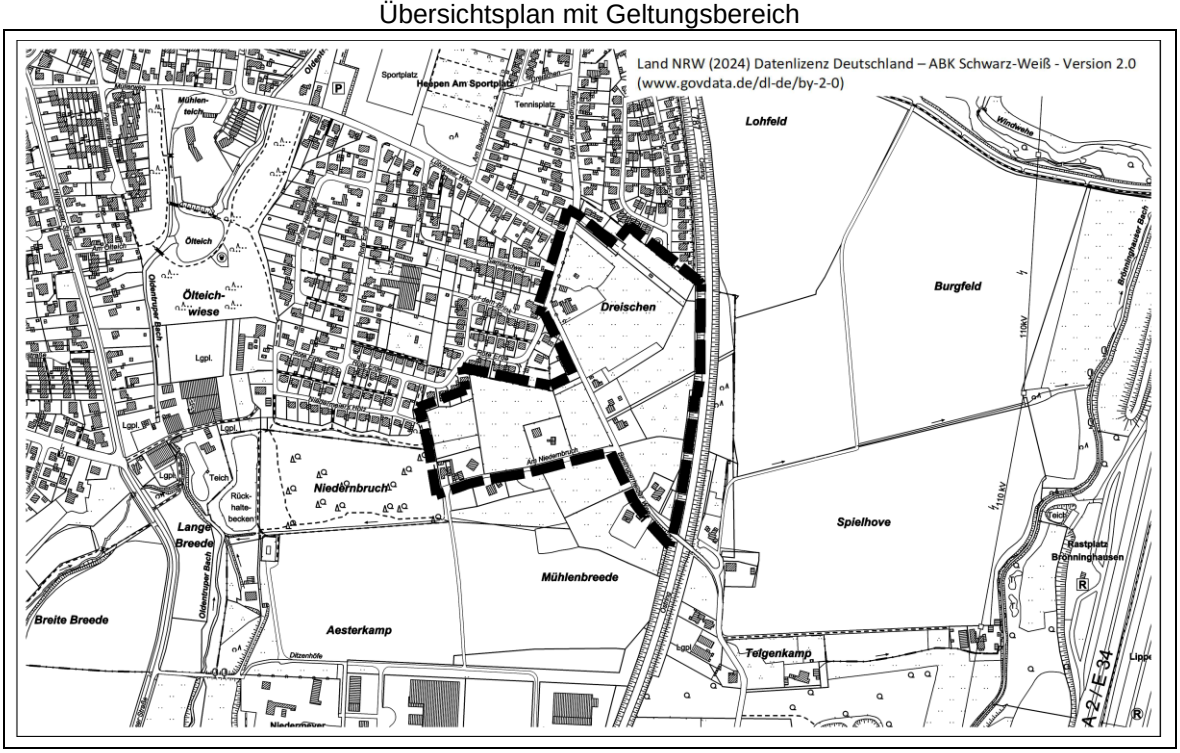
263. FNP-Änderung
sowie
Bebauungsplan Nr. III/O 17

„Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Entwurf
September 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32

263. FNP-Änderung
Stand: Vorentwurf

B-Plan Nr. III/O 17: Städtebauliche Rahmenplanung
Stand: Vorentwurf

Maßstab i. O. 1:1.000, hier verkleinert

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

zu den Vorentwürfen der 263. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 17

Am 21.02.2023 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins in der Mensa des Schulzentrums Heepen die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu informieren und Fragen zu den Planungen zu stellen. Der Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin ist nachfolgend beigefügt (siehe S. A - 9 ff.). Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 03.03.2023 in der Bauberatung des Bauamts der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Heepen sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Die im Rahmen des Unterrichtungs- und Erörterungstermins gestellten Fragen konnten teilweise bereits im Rahmen der Veranstaltung beantwortet werden. Zu einzelnen Fragestellungen lagen zum Stand Vorentwurf noch keine hinreichenden Kenntnisse vor, so dass eine Prüfung im Zuge des weiteren Verfahrens zugesichert wurde – hierzu wird auf die nachfolgenden Erläuterungen sowie die ausführliche Darlegung zum Umgang mit den jeweiligen Aspekten im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung in der Begründung verwiesen.
Es liegen darüber hinaus drei schriftliche Stellungnahmen vor. Die vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. der ergänzend eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. III/O 17, die 263. Änderung des Flächennutzungsplans wird von diesen Stellungnahmen nicht berührt.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit einschließlich der noch zu prüfenden Fragestellungen aus dem Unterrichtungs- und Erörterungstermin zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	zum Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 21.02.2023	Fragestellungen etc. im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung des Wohngebiets: - Bentruperheider Weg (Zusatzverkehre, Befahrbarkeit bei parkenden Kfz, geplanter Ausbau) - Schleichverkehre nach Süden - Anschluss an das Wohngebiet Rote Erde	Die grundlegenden Fragen zur verkehrlichen Anbindung des Plangebiets sind durch ein Fachbüro geprüft und mit dem städtischen Fachamt abgestimmt worden. Darüber hinaus sind in einer Verkehrsuntersuchung die Auswirkungen der planbedingt hinzukommenden Verkehre im umliegenden Straßennetz untersucht worden. Zu den Einzelheiten wird auf die Begründung (Kapitel 5.3), das Erschließung- und Entwässerungskonzept sowie die Verkehrsuntersuchung verwiesen. Hinsichtlich der in der Veranstaltung angesprochenen Themen lässt sich aus diesen Untersuchungs- und Abstimmungsergebnissen für den Bentruperheider Weg als Haupterschließungsstraße zusammenfassen, dass innerhalb des Plangebiets ein Ausbau erforderlich wird. Dieser sieht nach den einschlägigen Regelwerken eine für den Begegnungsfall Lkw/Pkw hinreichend breite Fahrbahn, mindestens einen einseitigen Geh-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			weg sowie einen ergänzenden Randstreifen vor, in dem Stellplätze für im Straßenraum parkende Kfz und bepflanzte Grünflächen kombiniert werden sollen. Für die Fortführung aus dem Plangebiet heraus nach Norden hat die Bestandsanalyse im Rahmen der Verkehrsuntersuchung keinen weiteren Handlungsbedarf ergeben. Die Straße weist dort bereits einen typischen Wohnstraßenquerschnitt mit einer 7 m breiten Fahrbahn und beidseitig geführten Gehwegen auf. In der Verkehrsuntersuchung ist bestätigt worden, dass der zur Verfügung stehende Verkehrsraum aller für die Erschließung des neuen Wohngebiets relevanten Straßen sowie des im Plangebiet auszubauenden Abschnitts des Bentruperheider Wegs in der Lage ist, die bei Umsetzung des Plangebiets zukünftig insgesamt zu erwartenden Verkehre problemlos aufzunehmen. Eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung und sichere Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer kann sichergestellt werden. Die geplante untergeordnete Erschließung für den westlichen Teil des Plangebiets über die Verlängerung der Straße Rote Erde wurde geprüft. Unter Berücksichtigung der bereits im Bebauungsplan Nr. III/H 8 vorbereiteten Anbindung in Richtung Süden soll eine durchgehende Verbindung aber auf Bebauungsplanebene nicht unterbunden werden. Zu bedenken ist an dieser Stelle auch, dass sonst für diese Planstraße eine Pkw-Wendemöglichkeit im vorliegenden Plangebiet zu Lasten von Baumöglichkeiten vorzusehen wäre. Darüber hinaus werden die Flächen auch für die Führung der Entwässerungskanäle benötigt. Es ist aber grundsätzlich vorstellbar, die Durchlässigkeit für den allgemeinen Kfz-Verkehr zu unterbinden – dies soll im Zuge der Umsetzung geprüft werden. Eine Durchlässigkeit für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sowie für Radfahrer und Fußgänger ist aber auf jeden Fall städtebaulich sinnvoll und sollte auch in diesem Fall beibehalten werden. Eine Ableitung der Verkehre aus dem Plangebiet in südliche Richtung ist nicht vorgesehen, da insbesondere die Brücke

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			über den Ostring nicht für den Begegnungsverkehr geeignet ist. Insofern ist, auch unter Berücksichtigung des aktuellen Verkehrsgeschehens auf dem Bentruperheider Weg, die Notwendigkeit einer Aufrechterhaltung dieser in Richtung Süden bestehenden Verbindung geprüft worden. Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung sowie der schalltechnischen Prüfung des planinduzierten Verkehrslärms können die Erschließungsverkehre vollständig in nördliche Richtung abgeleitet werden, so dass aus städtebaulicher Sicht eine Erschließung des Plangebiets auch ohne eine Durchfahrt in südliche Richtung vertretbar erfolgen kann. Im Sinne der Verbesserung der allgemeinen Verkehrssicherheit hat das zuständige Fachamt daher vorgeschlagen, die Durchfahrt aus/in Richtung Bechterdisser Straße für den motorisierten Verkehr insgesamt zu unterbinden. Die Klärung diesbezüglicher Detailfragen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.
		Berücksichtigung des Verkehrslärms von der A2 im Schallgutachten	Der von der A2 ausgehende Verkehrslärm ist in die Berechnungen des Schallgutachtens zum Verkehrslärm mit eingeflossen. Die insgesamt in die Ermittlungen des Verkehrslärms eingegangen Daten sind in Kapitel 3 des Gutachtens tabellarisch zusammengefasst (s. dort).
		Auswirkung der Regenrückhalteflächen auf umliegende Brunnen	Innerhalb des Plangebiets sowie in dessen Umkreis von 300 m sind der Stadt nur wenige Brunnen bekannt, die noch nicht als stillgelegt vermerkt worden sind. Ggf. genutzt werden innerhalb des Plangebiets ein Brunnen im Westen (Am Niedernbruch) sowie Brunnen südöstlich des Plangebiets am Bentruperheider Weg beidseits des Ostrings (zwei Trink- und vier Brauchwasserbrunnen). Ergänzend zu den bereits im Rahmen der Veranstaltung erfolgten Erläuterungen hat das eingebundene Fachbüro bestätigt, dass Auswirkungen des Regenrückhaltebeckens auf diese Brunnen nicht zu erwarten sind.
2	Stellungnahme, Schreiben vom 26.02.2023	Es wird um Überprüfung bzgl. der geplanten Gebäude im westlichen Teil, die hinter den Häusern Rote Erde Nr. 60 bis 66 gebaut werden sollen, gebeten. Das südlich der Häuser Rote Erde 60 und 62 geplante Gebäude soll I-II-geschossig	Vermutlich handelt es sich bei der Stellungnahme um ein Missverständnis. Im Plangebiet ist im Anschluss an das Bestandsgebiet Rote Erde eine Fortführung der kleinteiligen Baustrukturen mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden und

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		werden, während die im Osten anschließenden Häuser nur eingeschossig geplant sind. Gerade das letzte Haus vor dem „Wald“ höher zu gestalten als die davor befindlichen Gebäude dürfte aufgrund des zu erwartenden Schattenwurfs insbesondere auf den schützenswerten alten Baumbestand wenig sinnvoll sein. Angeregt wird, für alle in der Reihe geplanten Häuser eine eingeschossige Bauweise vorzugeben, wie dies auch bei den angrenzenden Bestand der Fall ist. Man würde sich sehr freuen, wenn der Vorschlag umgesetzt werden könnte.	geneigten Dächern/Satteldächern geplant. Dabei werden keine unterschiedlichen Geschossigkeiten geregelt. Diese Konzeption liegt auch den zum Entwurf daraus abgeleiteten planungsrechtlichen Regelungen zugrunde. Allgemein ist anzumerken, dass die Vorgabe der maximalen Zahl der Vollgeschosse bei gleichzeitiger Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen hinsichtlich der städtebaulichen Wirkung eine eher untergeordnete Bedeutung hat. Durch Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung werden z. B. auch in ihrer Wirkung 1½-geschossige Gebäude, die eine familiengerechte Obergeschossnutzung zulassen, planungsrechtlich abgedeckt. Mit diesem Ziel wird im vorliegenden Bebauungsplan auch für die betreffende Teilfläche WA 8 eine maximale Zweigeschossigkeit bei Trauf- und Firsthöhen von ca. 4,8 m bzw. 10 m vorgegeben. Dabei werden Abstände von mindestens rund 18 m zu den in der Stellungnahme angesprochenen nördlich liegenden Wohnhäusern berücksichtigt. Für die in der Stellungnahme angesprochenen Nachbargrundstücke gelten die Regelungen des Bebauungsplans Nr. III/H 8 – dort werden ebenfalls maximal zwei Vollgeschosse bei maximalen Firsthöhen von 10,5 m zugelassen. Insofern werden im vorliegenden Bebauungsplan Nr. III/O 17 mindestens vergleichbare Regelungen bei hinreichend großen Abständen zur Bestandsbebauung getroffen. Eine nachbarschaftsverträgliche Umsetzung der hinzukommenden Bebauung kann sichergestellt werden.
3	Stellungnahme, Schreiben vom 17.02.2023	Es wird mitgeteilt, dass dort ein Wasserschutzgebiet vorhanden ist.	Die vorliegenden Bauleitpläne erfassen keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet liegt über 4,5 km entfernt (Trinkwasserschutzgebiet Oerlinghausen-Helpup-Asemissen). Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
4	Stellungnahme einer Anwaltskanzlei im Auftrag von Mandanten mit Flächeneigentum im Plangebiet, Schreiben vom	Es wird der Wunsch geäußert, das ca. 3.600 m² große Grundstück im westlichen Teilbereich des Bebauungsplangebiets mit weiteren drei Mehrfamilienhäusern (4 bis 5 Wohneinheiten) zu bebauen. Die Kubatur sollte in etwa dem Bestandsgebäude entsprechen (hierzu wird auf entsprechend beigefügte Fotos	Die Plankonzeption ist für den Bereich zwischen Planstraße 3 und der Straße Am Niedernbruch zum Entwurf fortentwickelt worden. In diesem Rahmen ist auch der Wunsch nach einer Bebauung auf dem einbezogenen Bestandsgrundstück mit aufgegriffen worden. Die Bebauung mit kleineren Mehrfamilienhäu-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	09.02.2023	verwiesen). Aus Sicht der Einwender würde sich die Bebauung mit drei weiteren Mehrfamilienhäusern städtebaulich gut in die Planung einfügen. Insbesondere wird dazu auf das direkt angrenzende Grundstück, auf dem auch vier Mehrfamilienhäuser geplant sind, verwiesen.	sern kann dort, auch mit Blick auf das im Rahmen der Konzeptfortschreibung auf der westlich benachbarten Fläche ermöglichte größere Bauvolumen, einen besseren Übergang zu den kleinteiligen Einzel- und Doppelhausgrundstücken bilden.
5	Stellungnahme einer Anwaltskanzlei im Auftrag von Mandanten mit Flächeneigentum im Plangebiet, Schreiben vom 29.08.2024	*Hinweis:* *Das Schreiben ist außerhalb des im Februar/März 2023 durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahrens bei der Stadt Bielefeld eingegangen. Es wird im Sinne der Vollständigkeit im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet.* Im Auftrag der Mandantschaft wird um Prüfung weiterer Baumöglichkeiten auf einem Grundstück im Plangebiet gebeten. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Gehölzbestand auf der betreffenden Fläche deutlich schmaler ist, als dies im Rahmenplan dargestellt ist. Deshalb ist es nicht nachvollziehbar, warum auf diesen Grundstücksflächen nicht noch drei Baufenster ausgewiesen werden (s. beigefügte Skizze). Der Mandantschaft ist daran gelegen, dass auch auf diesem Grundstück entsprechende Baufenster eingerichtet werden. Die Strategie der Stadt, möglichst verdichtet Wohnraum zu schaffen, unterstützt diesen Anspruch. Die Einwände des Umweltamts im Hinblick auf einen Erhalt des Baumbestands sind nachvollziehbar. Der Gehölzbestand kann aber auch dadurch berücksichtigt werden, dass dieser auf die tatsächliche gewachsene Breite im Bestand begrenzt wird und nicht auf die komplette Grundstücksfläche. Um das Projekt ungestört voranzubringen, wäre es schön, wenn der Wunsch der Mandantschaft noch berücksichtigt werden könnte. Es lässt sich sicherlich auch jetzt eine vernünftige Lösung im Sinne aller Beteiligten finden. 	Die in der Stellungnahme dargelegte Einschätzung hinsichtlich der tatsächlichen Ausdehnung der Gehölzstrukturen wird in diesem Umfang nicht geteilt. Die grundlegenden Strukturen sind im Zuge der Planvorarbeiten im Jahr 2019 eingemessen und kartiert worden, der Abgleich mit dem Luftbild aus dem Jahr 2020 zeigt, dass davon abweichend einige Gehölze im Bereich der Bestandsbebauung offenbar im Zuge von Baumaßnahmen auf dem Grundstück entfernt worden sind. Trotz allem ist der vorhandene Gehölzbestand deutlich ausgeprägter als in der Stellungnahme dargelegt, wie auch der Abgleich mit dem aktuell verfügbaren Luftbild (2023) belegt. Zur sicheren Bewertung ist der Gehölzbestand in diesem Bereich im September 2024 nochmals eingemessen worden. Diese Einmessung wird den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf und der darauf basierenden Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt. Bei den Gehölzstrukturen handelt es sich nach Rücksprache mit dem Fachplanungsbüro ganz im Westen angrenzend zum Wald um Eichen, Eschen und Weiden. Diese bilden eine Einheit mit den Waldrandstrukturen und den nördlich in das Plangebiet hineinreichenden Kronentraufen, die aus naturschutzfachlicher Sicht auf jeden Fall erhalten werden sollten. Die Gehölze an der nördlichen/ nordöstlichen Grundstücksgrenze bestehen aus Hainbuchen mittleren Alters sowie aus Hasel und Holunder, die z. T. noch weit nach Süden in das Grundstück hineinreichen. Im Vergleich zum westlichen Baumbestand besitzen diese eine etwas geringere Wertigkeit. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt wäre ein Erhalt der Gehölze grundsätzlich zu be-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			fürworten, da es sich um räumlich und ökologisch prägende Gehölzstrukturen handelt, die Aufwertung des Wohnumfelds hierdurch unterstützt werden kann und grundlegende Vorteile gegenüber ersetzender Neuanpflanzungen gesehen werden. Gleichwohl kann auch der Wunsch einer ergänzenden Bebauung im Sinne einer flächensparenden Nachverdichtung nachvollzogen werden. Da es sich bei den betreffenden Gehölzen nicht um geschützte Landschaftsbestandteile o. Ä. handelt, wird daher in Abwägung der Belange eine Kompromisslösung vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der geringeren Wertigkeit der Gehölze im Osten soll eine Bauoption im nordöstlichen Grundstücksbereich mit verkehrlicher Anbindung durch Verlängerung der Planstraße nach Süden ermöglicht werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird analog zur Bestandsbebauung mit Maßen von 15 m x 18 m gefasst. Zusammen mit den zulässigen Trauf- und Firsthöhen von ca. 6,8 m/11 m kann je nach Detailplanung dort ein Bauvorhaben mit 3 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte umgesetzt werden. Die überbaubaren Flächen werden so gefasst, dass ein ergänzender Baukörper auf dem Grundstück so platziert werden kann, das eine kleine innere Platzsituation möglich ist. An einem Erhalt der Gehölze im Westen wird unter Berücksichtigung ihrer Wertigkeit und der Übergangsgestaltung zur Waldfläche, die auch als schutzwürdige Biotopinsel/Trittsteinbiotop dient, festgehalten. Die vorgeschlagene Lösung stellt im Rahmen der Abwägung aus Sicht der Stadt eine verträgliche Berücksichtigung der betroffenen Umweltbelange und der vorgetragenen privaten Belange dar.

Vermerk Unterrichtungs- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Öffentlichkeit sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung zur Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ und zur 263. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Mensa des Schulzentrums Heepen am 21.02.2023

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.20 Uhr

Teilnehmer/-innen:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Skarabis	Bezirksamt Heepen
Frau Nebel	Bezirksamt Heepen
Herr Vilmar	Bauamt
Herr Tischmann	Planungsbüro Tischmann Loh & Partner
Frau Rosenträger	Planungsbüro Tischmann Loh & Partner

Ca. 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Sternbacher eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein. Er fordert die Anwesenden dazu auf, Fragen, Anregungen etc. zu stellen, die entsprechend protokolliert werden. Er weist hierzu auch auf die weiteren Möglichkeiten zur Stellungnahme im Verfahren hin.

Herr Vilmar gibt ebenfalls eine kurze Einführung zum Planverfahren.

Mittels Beamerpräsentation erläutert Herr Tischmann zunächst das Planverfahren, in dem man sich erst am Anfang befindet. Er geht in diesem Zusammenhang auch auf die in den einzelnen Planungsschritten bestehenden Möglichkeiten zur Einsichtnahme und zur Abgabe von Stellungnahmen sowie auf die Behandlung der Anregungen im Verfahren ein. Er betont, dass der zum jetzigen frühen Zeitpunkt vorgestellte Rahmenplan ganz bewusst noch keinen endgültig ausgearbeiteten Bebauungsplan darstellt, sondern dazu dienen soll, die grundlegenden konzeptionellen Bausteine und Planungsideen für die Entwicklung des geplanten Baugebiets vorzustellen. Es liegen daher auch noch keine fertigen Gutachten vor, gleichwohl werden die zahlreichen Fachbelange im Verfahren noch vertiefend geprüft. Ziel sei es ausdrücklich, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu informieren und Anregungen, Sorgen und Kritik abzufragen.

Anschließend stellt Herr Tischmann die örtlichen Gegebenheiten, den Anlass der Planung und die wesentlichen Planungsziele vor. Er verweist auf den hohen Bedarf an Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, dem mit der vorliegenden Planung durch eine Mischung verschiedener Wohnungsangebote begegnet werden soll. Mit Blick auf die Standortentscheidung geht er auf die derzeit geltende Regionalplan-Festlegung als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), das laufende Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans und die in diesem Rahmen durch die Stadt Bielefeld erfolgte gesamtstädtische Analyse zu wohnbaulichen Flächenreserven ein, nach der die grundsätzliche Eignung für eine Wohnnutzung im Planbereich festgestellt wurde. Anhand von Planauszügen, Luftbildern und Fotos erläutert er den Bestand sowie die sich hieraus insbesondere ableitenden städtebaulichen Themenfelder, mit denen im Verfahren umzugehen ist. Dies betrifft neben natur- und landschaftsbezogenen Aspekten vorliegend v. a. die sich aus der Verkehrslärmvorbelastung ergebenden Herausforderungen und Schutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, Fragestellungen der verkehrlichen und technischen Erschließung, die Einbindung vorhandener Bestandsbebauung sowie die Auslastung und Ergänzung von Versorgungs- und Infrastrukturen.

Anschließend stellt er die Details der Plankonzeption vor. Dabei geht er zum einen auf die grundlegende Erschließungskonzeption inkl. der Option einer neuen Bushaltestelle im Gebiet ein und weist darauf hin, dass die bestehende Verkehrsproblematik auf dem Bentruperheider Weg in Richtung Süden/Gewerbegebiet durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht weiter verschärft werden soll. Zum anderen legt er die gewünschte Gebietsdurchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sowie die geplante Einbindung in das bestehende Wegenetz dar. Des Weiteren erläutert er die geplanten Teilquartiere mit Blick auf die jeweils angedachten Nutzungen, Bebauungsstrukturen und Bebauungsdichten sowie die Einbindung von Aufenthalts-/Freiraumbereichen.

Abschließend weist Herr Tischmann auf das parallel erfolgende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans hin. Er zeigt den vom Bebauungsplan leicht abweichenden Geltungsbereich, der ausschließlich eine Klarstellung auf der übergeordneten Planungsebene darstellt, da verbleibende Restflächen im Bestand mit einbezogen werden.

<u>Zu nachfolgenden Themenbereichen wurden Fragen und Anregungen vorgetragen:</u>

- Schallgutachten:

  Nachgefragt wird, ob im Schallgutachten auch der Lärm der A 2 mit berücksichtigt worden ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Lärmbelastung der A 2 insbesondere bei Ost- und teilweise Nordwinden wahrnehmbar ist. Herr Tischmann sichert eine Weitergabe der Frage an den Gutachter zu. Ergänzend führt er dazu aus, dass die gutachterlichen Ermittlungen nicht auf Messungen vor Ort beruhen, sondern Berechnungen durchgeführt werden, bei denen regelmäßig ein leichter Mitwind und damit die allgemein schlechtere Variante zugrunde gelegt wird, um auf der „sicheren Seite“ zu sein. Für das vorliegende Gutachten bedeutet dies, dass die Berechnungen unter Berücksichtigung eines leichten Ostwinds erfolgen.

  Herr Tischmann weist nochmals darauf hin, dass das bislang vorliegende Gutachten im Verfahren noch weiter auszuarbeiten ist. Auch die bisherigen Aussagen zur geplanten Lärmschutzwand, zur auf die Lärmeinwirkungen angepassten Bebauung und zu den vorgeschlagenen Lärmpegelbereichen stellen eine erste Annäherung an Lösungsmöglichkeiten des bestehenden Lärmkonflikts dar.

- Erschließung für ÖPNV und Feuerwehr, Ausbau Bentruperheider Weg im Plangebiet:

  Es wird auf eine hohe Anzahl parkender Kfz im Bereich des nördlichen Bentruperheider Wegs hingewiesen, die insbesondere tagsüber durch die Nutzung der Tennisplätze und der Schützenanlage bestehen. In diesem Zusammenhang wird gefragt, wie eine Durchlässigkeit für Busse, Feuerwehr etc. gewährleistet wird. Herr Tischmann weist darauf hin, dass die Straße relativ breit ausgebaut ist und daher vom Grundsatz her Spielraum im vorhandenen Straßenraum gegeben ist. Er bestätigt aber, dass diesbezüglich noch weitergehender Prüfbedarf besteht und Detailabstimmungen mit dem Amt für Verkehr und moBiel noch erfolgen müssen, in deren Ergebnis ggf. auch verkehrsregelnde Maßnahmen umzusetzen sind. Diese Gespräche können aber erst geführt werden, wenn die künftig zu erwartenden Verkehrsmengen auf Grundlage eines weiterentwickelten Plankonzepts abschätzbar sind. Herr Sternbacher ergänzt, dass die grundlegende Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes darüber hinaus im Zusammenhang mit weiteren geplanten Baugebieten entlang des Ostrings auch in der Bezirksvertretung thematisiert und gutachterlich betrachtet werden.

  Auf Nachfrage erläutert Herr Tischmann, dass ein Ausbau des Bentruperheider Wegs auf jeden Fall erforderlich ist und in diesem Zusammenhang auch Raum für Fußgänger und Radfahrer eingeplant werden muss. Bislang sind vom Amt für Verkehr hierzu Mindestbreiten von 10,5 m vorgeschlagen worden. Detaillierte Abstimmungen hierzu sind im weiteren

Verfahren aber noch erforderlich, so dass aktuell auch Änderungen nicht ausgeschlossen werden können. Er versichert, dass die Altanlieger mit Blick auf den hierfür notwendigen Flächenbedarf nicht betroffen sein werden.

- Weiterführende Erschließung Richtung Süden/provisorische Überfahrt über den Ostring:

  Hingewiesen wird auf die hohen Schleichverkehre in bzw. aus Richtung Süden und die dabei oft gefahrenen sehr hohen Geschwindigkeiten. Auf die in diesem Zusammenhang gestellte Frage nach einer Schließung des Bentruperheider Wegs weist Herr Sternbacher darauf hin, dass dieses Thema nicht unmittelbar Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist, die Bezirksvertretung dieses aber allgemein im Blick hat. Von einer Schließung wurde bislang abgesehen, da auch die Anlieger/-innen aus dem Bestandsgebiet zur Vermeidung von Umwegen die Straße nutzen (z. B. in Richtung Marktkauf). Gleichwohl sind entsprechende Möglichkeiten zum Umgang mit der bestehenden Problematik mit zu prüfen und Aussagen im vorliegenden Verfahren zu treffen.

  Es wird die Ansicht vertreten, dass bei der Größenordnung des Baugebiets eine alleinige Ableitung der Verkehre in Richtung Norden nicht ausreichen wird und eine zweite Richtung erforderlich sein wird. In diesem Zusammenhang wird ein Verkehrszustrom aus dem neuen Baugebiet über die Brücke erwartet. Herr Tischmann relativiert, dass durch das Baugebiet zwar mit zusätzlichen Fahrbewegungen zu rechnen ist, aber nicht mit einem „Zustrom“, sofern baulich keine Veränderungen erfolgen. Die Straße sollte daher dort möglichst schmal belassen werden, eine deutliche Verbreitung der Straße ist auf jeden Fall nicht vorgesehen. Herr Sternbacher sichert eine Prüfung durch den Verkehrsgutachter und notwendige Abstimmungen mit dem Fachamt zu.

  Es wird nachgefragt, ob hinsichtlich des geplanten Ausbaus des Bentruperheider Wegs mit Fuß-/Radweg hinreichend Fläche in Richtung Süden vorhanden ist. Herr Tischmann erläutert hierzu klarstellend, dass die Ausbaustrecke für den Bentruperheider Weg nur innerhalb des Baugebiets bis zur Bushaltestelle vorgesehen ist und eine entsprechende Weiterführung Richtung Süden nicht geplant ist.

- Erschließung im Bereich Rote Erde und Am Niedernbruch:

  Auf Nachfrage bestätigt Herr Tischmann, dass der Verkehr aus dem westlichen Teilquartier vom Grundsatz her in drei Richtungen abfließen kann. Er ergänzt aber, dass der Bereich Am Niedernbruch möglichst unverändert belassen werden soll, sofern sich im Verfahren keine Anforderungen zum Ausbau ergeben.

  Bezogen darauf wird ergänzend nach den Gründen für den Nicht-Ausbau gefragt. Die dadurch verstärkte Ableitung der Verkehre über die Straße Rote Erde wird mit Blick auf die schwierige Einsehbarkeit im Einmündungsbereich dieser Straße auf den Bentruperheider Weg kritisch gesehen. Herr Tischmann legt dar, dass bislang nicht erwartet wird, dass aus dem westlichen Teilquartier besonders viele Kfz über die Straße Rote Erde fahren werden. Der Anschluss ist aber als bereits vorhandene Schnittstelle zur Verknüpfung der Baugebiete sinnvoll. Gleichwohl sind Detailplanungen und -prüfungen zum Ausbaukonzept des Bentruperheider Wegs noch erforderlich. Dies schließt die Berücksichtigung notwendiger Sichtdreiecke für eine gute Einsehbarkeit in Einmündungsbereichen ein.

  Es besteht die Sorge, dass Verkehre aus dem Gebiet heraus über die Straße Rote Erde in Richtung Nordwesten fahren werden. Herr Tischmann weist darauf hin, dass diese vermutlich überschaubar sein werden und sagt eine Prüfung im Verkehrsgutachten zu.

- Grundschule, weitergehende Versorgungsangebote etc.:

  Thematisiert werden die Aufnahmefähigkeiten und Ausbaumöglichkeiten der Grundschule Am Homersen. Herr Sternbacher führt hierzu aus, dass dies zwar nicht unmittelbar Thema

des vorliegenden Bebauungsplans ist, sagt aber eine Berücksichtigung im weiteren Verfahren zu. Er weist darauf hin, dass seitens der Bezirksvertretung allgemein ein besonderes Augenmerk auf diese sozialen Infrastrukturthemen gelegt wird.

Es werden Bedenken bzgl. der Sicherstellung weitergehender Versorgungsstrukturen, speziell im Bereich der medizinischen Angebote geäußert. Auch diesbezüglich sagt Herr Sternbacher eine allgemeine Prüfung zu.

Bezug genommen wird auf die Ausführungen zu einem möglichen Nahversorger im nördlichen Quartier und nach dem konkreten Stand dazu gefragt. Herr Tischmann weist darauf hin, dass seitens der Investoren dazu bislang nur grundlegende Abfragen mit Blick auf eine mögliche Machbarkeit erfolgt sind. Herr Sternbacher verweist hierzu auf den Wunsch der Bezirksvertretung, einen kleinen Nahversorger im Gebiet anzusiedeln und dass der Investor entsprechend um eine Lösung bemüht ist.

- Gehölzerhalt, geplante Grünstrukturen und Wegeverbindungen:

  Auf Nachfrage bestätigt Herr Tischmann eine vorgeschlagene Anbindung des Plangebiets für Fußgänger und ggf. Radfahrer im Westen des Plangebiets an dort bereits vorhandene Wege, um eine Durchlässigkeit zu erreichen. Er sichert eine Beachtung der in diesem Bereich bestehenden alten Bäume bzw. den Erhalt des „Grünstreifens“ zu. Ob eine Verbreiterung vorhandener Wege in diesem Zusammenhang erfolgen soll, ist durch den Umweltbereich zu prüfen. Herr Sternbacher weist aber darauf hin, dass diesbezüglich bislang keine Planungen bekannt sind.

  Bezogen auf den Bereich der geplanten Regenrückhaltefläche wird nach dem Umgang mit den dort wegfallenden Bäumen im Landschaftsschutzgebiet und nach Neupflanzungen gefragt. Herr Sternbacher sagt eine Prüfung im weiteren Verfahren zu. Herr Tischmann verweist auf die noch ausstehende Klärung zur künftigen Grundstückszuordnung. Eine Detailbetrachtung wird auf dieser Grundlage im weiteren Verfahren erfolgen. Die voraussichtlich betroffenen Birken sind aber aus Umweltsicht vergleichsweise weniger bedeutsam, letztlich wird über den Umgang mit wegfallenden Gehölzen in diesem Bereich im Rahmen der Abwägung entschieden. Ergänzend verweist er auf die heutige Lage im Außenbereich, die diesbezüglich aktuell eine andere Rechtslage darstellt.

- Geplante Bebauung etc. im westlichen Teilquartier:

  Es wird nach den geplanten Haustypen und Geschossigkeiten im Anschluss an das bestehende Wohngebiet im Bereich Rote Erde gefragt. Herr Tischmann erläutert, dass dort eine ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung vorgeschlagen wird. Im Bebauungsplan wird dafür eine einheitliche Festsetzung erfolgen, voraussichtlich für eine maximale Zweigeschossigkeit mit Traufhöhen von ca. 4,5 m. Er weist in diesem Zusammenhang aber auf aktuell politisch diskutierte Mindestanforderungen für neue Wohngebäude hin, die ggf. die Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit zur Folge haben könnten – Herr Sternbacher ergänzt, dass diese Diskussionen noch nicht abgeschlossen sind. Herr Tischmann bestätigt auf Nachfrage, dass die hinzukommenden Wohnhäuser ggf. etwas höher werden können als die Bestandsgebäude, die gegebenen Abstände lassen das auch zu. Vom Grundsatz her werden in diesem Bereich aber ähnliche Grundfiguren wie im Bestand angestrebt.

  Es werden einige Verständnisfragen zu den im Rahmenkonzept hellgrün dargestellten Flächen im Anschluss an das Baugebiet Rote Erde gestellt. Herr Tischmann erläutert, dass es sich hierbei um bestehende Teilflächen der Gärten der dortigen Wohngrundstücke handelt. Diese liegen nach Einmessung außerhalb der Grenzen des dort geltenden Bebauungsplans und sollen daher klarstellend mit in das vorliegende Plangebiet einbezogen werden. Ziel ist ausschließlich deren Erhalt, sie sollen daher in ihrem Bestand gesichert werden.

- Artenschutz:

  Bezug genommen wird auf erfasste verwilderte Gartenbereiche und gefragt, wie die Umweltverbände dazu eingebunden werden, um den Lebensraum für die Tiere (v.a. Fledermäuse) dort zu erhalten. Herr Sternbacher verweist darauf, dass alle relevanten Akteure im Verfahren beteiligt werden und auf jeden Fall eine Untersuchung zu Fledermausvorkommen etc. erfolgt. Herr Tischmann weist ergänzend auf bereits erfolgte artenschutzfachliche Voruntersuchungen hin, die aktuell vertieft werden. Entsprechende Untersuchungen sind elementare Bestandteile des Planverfahrens, auf deren Grundlage auch ggf. notwendige Regelungen zu Artenschutzmaßnahmen zu prüfen sind. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchungen werden voraussichtlich im April/Mai vorliegen.

- Geplante Dachformen:

  Auf entsprechende Nachfragen verweist Herr Tischmann darauf, dass hierzu noch keine abschließenden Aussagen möglich sind. Die Grundidee sieht im Übergang zum Bestand die Umsetzung von Satteldächern vor. Es sollen aber auch Wünsche hinsichtlich der Umsetzung von z. B. Flachdächern im Gebiet Berücksichtigung finden. Er bittet auch um Mitteilung zu entsprechenden Interessenlagen seitens der Teilnehmenden.

- Regenrückhaltung/Bestandsbrunnen :

  Es besteht die Sorge, dass das Regenrückhaltebecken Auswirkungen auf bestehende Brunnen haben könnte und nach der geplanten Tiefe gefragt. Herr Tischmann legt dar, dass die weiterführenden technischen Planungen durch das eingebundene Fachingenieurbüro auf Grundlage des fortgeschriebenen Plankonzepts erfolgen werden und sichert eine Prüfung der Frage im weiteren Verfahren zu. Ergänzend führt er aus, dass die bestehenden Höhenlagen bei den Berechnungen berücksichtigt werden und eine möglichst naturnahe, nicht so tief einschneidende Umsetzung des Beckens Wunsch der Planung ist.

- Weiteres Planverfahren/zeitlicher Ablauf:

  Auf Nachfrage führt Herr Tischmann aus, dass die frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB Ende März abgeschlossen sein werden. Im Laufe des Frühjahrs/ Frühsommers wird eine Klärung der fachlichen Fragen und die Abstimmung mit den Fachplanern erfolgen. Im günstigsten Fall könnte der Politik im Herbst 2023 ein fortgeschriebenes Plankonzept etc. zur Beratung vorgelegt werden.

Zum Abschluss weisen Herr Sternbacher und Herr Tischmann nochmals darauf hin, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch die Möglichkeit besteht, weitere Stellungnahmen beim Bauamt einzureichen. Darüber hinaus besteht grundsätzlich immer die Möglichkeit, die Bürgerfragestunde in den öffentlichen Sitzungen der Bezirksvertretung Heepen zu nutzen oder das Bezirksamt anzusprechen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen mehr vorgebracht werden, beendet Herr Sternbacher die Veranstaltung.

Verfasser: Frau Rosenträger/Herr Tischmann, Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmb
in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld
Datum: 28.02.2023

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zu den Vorentwürfen der 263. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 17

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.02.2023 um Stellungnahme bis zum 24.03.2023 gebeten. In der folgenden Tabelle werden die eingegangenen Stellungnahmen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte sind i. W. zu beiden Planverfahren (263. FNP-Änderung und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 17) Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist daher nicht immer hinreichend möglich. Soweit erforderlich, wird somit in den einzelnen Stellungnahmen der Verwaltung bzw. bei der Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen in der Planung auf ihre Bedeutung für das jeweilige Planverfahren eingegangen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 14.04.2023	Es wird mitgeteilt, dass grundsätzliche Bedenken gegen eine Bebauung dieses reich strukturierten Raum seitens der unteren Naturschutzbehörde zurückgestellt werden, da im Rahmen der gesamtstädtischen Analyse zum Wohnraumbedarf zur Neuaufstellung des Regionalplans der Bereich des Bebauungsplans als geeignet eingestuft wurde.	Die Zurückstellung der grundlegenden fachbehördlichen Bedenken vor dem Hintergrund der im (zwischenzeitlich wirksam gewordenen) Regionalplan OWL als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegten Fläche wird zur Kenntnis genommen. Eine Inanspruchnahme der vorrangig für eine derartige (Wohn-)Siedlungsentwicklung vorgesehenen und hierfür verfügbaren Fläche ist angesichts des fortbestehenden sehr hohen Wohnraumbedarfs in Bielefeld auch weiterhin geboten.
		Im Rahmen der faunistischen Kartierung wurden 26 Brutvogelarten, davon 3 planungsrelevante Arten nachgewiesen. Dies zeigt die Bedeutung des Gebiets für die Avifauna. Daher sollten im weiteren Verfahren bedeutsame Einzelbäume und Gehölzstrukturen kartiert, in die Planung integriert und zum Erhalt festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen: - Die Eingriffsbewertung ist nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen“ der LANUV durchzuführen. Art, Umfang und Lage der Ausgleichsflächen ist vor der Fertigstellung der Entwurfsunterlagen für die Beteiligung der politischen Gremien mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Der Ausgleich sollte im Nahbereich des Bebauungsplangebiets, zumindest möglichst im Stadtbezirk Heepen	Die geforderte artenschutzrechtliche Untersuchung ist erfolgt; sie wird den Planunterlagen zum Entwurf beigefügt. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurden auch entsprechende Gehölz- und Gebäudekontrollen durchgeführt. Die Gebäudekontrollen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Bei den Gehölzkontrollen wurden insgesamt fünf Strukturen nachgewiesen (Baumhöhlen/-spalten und Nistkästen im Nordosten des Plangebiets), die für Fledermäuse, wie den potenziell im Gebiet vorkommenden Kleinabendsegler, als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevant sein können. Darüber hinaus sind Nachweise planungsrelevanter Vogelarten im nördlichen Randbereich des Bestandsgrundstücks Am Niedernbruch Nr. 8 sowie am Waldrand im Westen des Plangebiets erfolgt. Betroffen sind nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung jeweils eine Fortpflanzungsstätte des Feld-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		durchgeführt werden. Hierbei sind Maßnahmen in dem südlich verbleibenden Landschaftsraum zu bevorzugen. So könnten straßenbegleitende Gehölzstrukturen mit Sukzessionsflächen (Streuobstwiesen, Gehölzgruppen mit vorgelagerten Sukzessionsflächen, straßenbegleitende Allee u. ä.) südlich der Straße Am Niedernbruch vorgesehen werden. Mit einer solchen Maßnahme würde gleichzeitig auch der Ortsrand landschaftsgerecht gestaltet. Da im Plangebiet planungsrelevante Vogelarten und relevante Strukturen für Fledermäuse nachgewiesen worden sind, ist im weiteren Verfahren ein Artenschutzgutachten zu erstellen, in dem die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen beschrieben werden. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 (4) BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung von Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	sperlings und des Stars. Diese betroffenen Strukturen liegen – mit Ausnahme der Waldrandstrukturen im Westen sowie von vier Einzelbäumen in der neu geplanten Grünanlage, die jeweils zum Erhalt festgesetzt werden – in Bereichen der geplanten Regenrückhaltung bzw. von potenziellen Bauflächen. Da für die betroffenen Arten/Strukturen grundsätzlich auch die Möglichkeit zur Schaffung von Ersatzstrukturen in Frage kommt, wird für diese betroffenen Gehölze von einer Erhaltungsbindung abgesehen. Um im Rahmen der Planumsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu überwinden, werden vom Gutachterbüro Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Schaffung von Ersatzstrukturen sowie durch Maßnahmen im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung benannt, die, soweit erforderlich, im Bebauungsplan als spezifische Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden und darüber hinaus im Zuge der Umsetzung zu beachten sind. Auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs ist eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Hinsichtlich möglicher Ausgleichsflächen im Stadtgebiet hatten die Projektentwickler bereits frühzeitig im Verfahren potenziell verfügbare Flächen vorgeprüft. Plangebietsnahe Flächen bzw. Flächen innerhalb des Stadtbezirks waren zum damaligen Zeitpunkt absehbar nicht verfügbar, so dass für einen fach- und sachgerechten Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nur auf Flächenpotenziale außerhalb des Stadtbezirks zurückgegriffen werden kann. Für den Ausgleich der planbedingt verursachten Eingriffe ist es den Projektentwicklern gelungen, Teilflächen in der Gemarkung Lämershagen-Gräfinghagen als geeignete Kompensationsflächen zu sichern. Hierzu sind nach grundlegender Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde über die Eignung der Flächen bzw. Maßnahmen auch entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen zur verbindlichen Sicherung der Flächen bereits ge-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			troffen worden.
		Der Investor hat die für den Ausgleich und für die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen notwendigen Flächen für das gesamte Plangebiet dauerhaft bereitzustellen und diese Maßnahmen auf seine Kosten herzustellen und zu finanzieren. Er kann sich dafür auch Flächen Dritter bedienen. Dies ist ebenfalls dauerhaft rechtlich zu regeln. Näheres ist im weiteren Verfahren über einen städtebaulichen Vertrag abschließend zu regeln, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss.	Der Hinweis auf erforderliche vertragliche Regelungen etc. zur dauerhaften Sicherung der Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Entsprechend notwendige vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und Investor werden im weiteren Verfahren mit der Fachbehörde abgestimmt und vor Satzungsbeschluss geregelt.
		Zu „Allgemeine Ziele und Zwecke“ Kap 3 c): Nach der derzeitig vorliegenden Planung wird das gesamte Plangebiet aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans entfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.
		Zu Anlage C: Der vorgesehene Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist ausreichend.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausreichend sind. Der Umweltbericht ist auf dieser Grundlage zum Entwurf ausgearbeitet worden. Zusammenfassend sind die Anregungen und Hinweise in der Entwurfsplanung vom Grundsatz her aufgegriffen worden. Ein Erhalt aller aus Sicht des Artenschutzes relevanter Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets ist allerdings nicht möglich; ihr Funktionsverlust kann aber durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Auf Grundlage der zum Entwurf weiterentwickelten Planung sollen die Planverfahren zur 263. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 fortgeführt werden.
2	Untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 14.04.2023	Im weiteren Verlauf der Planungen ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dies soll für die Phasen der Baureifmachung sowie der Erschließungsarbeiten Mengen und Verbleib von aus- und eingebauten Böden im Plangebiet darstellen. Ziel ist die frühzeitige Klärung von Zwischenlagermöglichkeiten, eine hohe Verwertungsquote sowie die Schonung von Deponieraum. Grundlage ist u. a. das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Umsetzungsebene und wird zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet. Im Rahmen der Bauleitplanung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3	Untere Wasserbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 14.04.2023	Das Entwässerungskonzept ist zum nächsten Beteiligungsschritt vorzulegen und frühzeitig mit dem Umweltamt abzustimmen. Im Entwässerungskonzept ist darzulegen, wie das Niederschlagswasser zurückgehalten, versickert und einem Gewässer zugeleitet wird. Dabei sind Maßnahmen zur wassersensiblen Stadtentwicklung entsprechend des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld zu berücksichtigen und zu konkretisieren. Folgende Hinweise sind zu beachten: - Eine Mischkanalisation (s. Seite B-27) sollte ausgeschlossen werden. - Durch ein Gutachten ist zu klären, in wie weit ggf. zumindest Anteile der anfallenden Niederschläge auch mit technischen Hilfsmitteln wie Mulden-Rigolen-System versickert werden können. - Nach dem 2020 in Kraft getretenen Arbeitsblatt DWA-A 102/BWK-A 3-3 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfall und Kulturbau) ist das Niederschlagswasser von Hof und Verkehrsflächen mit DTV > 300 oder > 50 Wohneinheiten in die Kategorie II (mäßig belastet) einzustufen. Daher ist vor der Zuleitung zum neu zu errichtenden RRB im Plangebiet auch eine Regenklärung vorzusehen. Eine (teilweise) Versickerung über straßenbegleitende Mulden würde die Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung auch erfüllen. Eine ausreichend große Fläche für die Regenrückhaltung und Regenklärung („Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser…“, § 9 (1) Nr. 14 BauGB) ist bis zur TÖB-Beteiligung festzusetzen. Die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG für die Einleitungsstelle E8/36 ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Im Hinblick auf Starkregenereignisse ist darzulegen, wie sich die Abflussverhältnisse verändern und welche Maßnahmen ggf. erforderlich sind, um Gefahren	Die Stellungnahme betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 17. Die Vorplanungen der entwässerungstechnischen Erschließung sind durch ein Fachplanungsbüro parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Entwässerung des Plangebiets ist in Trennkanalisation geplant. In diesem Zusammenhang soll ein im Bentruperheider Weg verlaufender Mischwasserkanal im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für das Wohngebiet in einen Schmutzwasserkanal umgewidmet werden. Nach den Ergebnissen eines im Zuge der Erschließungsplanungen eingeholten Baugrundgutachtens ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich bzw. wird seitens des Gutachterbüros aufgrund der angetroffenen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse nicht empfohlen (nicht versickerungsfähige Lehm- und Tonböden, temporär sehr hoch anstehendes Grundwasser sowie Vernässungen ggf. bis in den Bereich der Geländeoberfläche bei längeren und/oder ergiebigen Niederschlägen). Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (Baugrundstücke, Verkehrsflächen) soll daher über die Regenwasserkanalisation und außerhalb des Plangebiets vorhandene Regenrückhaltebecken dem Oldentruper Bach und einem Nebengewässer der Windwehe zugeführt werden. Vor Einleitung des im östlichen Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist zur Drosselung des Abflusses ein Regenrückhaltebecken vorzuschalten, das im Nordosten des Plangebiets auf Grundlage der erfolgten Berechnungen des Fachbüros festgesetzt wird. Das Erschließungs- und Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 liegt der Fachbehörde vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwässerungsvorplanungen ist bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens zusätzliches Volumen für die Aufnahme von Stark-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		abzuwenden.	regenereignissen berücksichtigt worden. Darüber hinaus werden Möglichkeiten gesehen, die Verkehrs- und Grünflächen so zu gestalten, dass oberflächlich abfließende Niederschläge bei einer Überlastung der Regenwasserkanalisation in die östlichen Grünflächenbereiche bzw. in den Seitengraben des Ostrings (der bereits seit dem Bau der Straße als Vorflut für das oberflächig abfließende Niederschlagswasser der westlich anliegenden Fläche dient) gelenkt werden. Hierfür ist es auch erforderlich, entsprechende Notwasserwege zur Querung des geplanten Fuß-/Radwegs und der Lärmschutzwand einzuplanen. Hiervon unbenommen können die vorgegebenen Gründächer eine Rückhaltung von Niederschlagswasser begünstigen, gleiches gilt für die im Rahmen der Umsetzung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehenen straßenbegleitenden Grünstreifen. Im Bebauungsplan wird zudem innerhalb des Kernquartiers zur Vermeidung von Überflutungen bei Starkregenereignissen Mindestbauhöhe des Erdgeschossfußbodens geregelt. Die jeweils festgesetzten Mindesthöhen orientieren sich an der geplanten Höhenlage der Verkehrsflächen, die darauf ausgerichtet ist, Niederschläge im Starkregenfall in Richtung der Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens zu lenken. Weitergehende Detailfragen hinsichtlich einer möglichen Fließwegegestaltung sind im Zuge des weiteren Planverfahrens noch zu klären. Zusammenfassend werden die inhaltlichen Anregungen in Bezug auf den Bebauungsplan in den Planunterlagen wie dargelegt aufgegriffen. Das Planverfahren soll auf Grundlage der zum Entwurf weiterentwickelten Planung fortgeführt werden.
4	Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 17.03.2023	In Anlage 8 „Allgemeine Ziele und Zwecke“ sollte der Punkt 5.9 durch folgenden Textbaustein ausgetauscht werden: *Bau- und Bodendenkmalschutz* *Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.* *Bei Bodeneingriffen können Bodendenk-*	Der Hinweis betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 17. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Denkmalpflege nicht berührt sind. Ein grundlegender Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit Bodendenkmälern in Verbindung mit weitergehenden fachlichen Hinweisen des LWL (s. lfd. Nr. 12) wird in die Plan-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		mäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bieiefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die‘0bere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSChG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSChG NRW). In Anlage C „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ sollte unter „2. Ziele des Umweltschutzes und gesetzliche Grundlagen“ auf das neue Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) Bezug genommen werden (s. S. 4).	unterlagen aufgenommen. Darüber hinaus ist mit Blick auf den angeregten Textbaustein jedoch festzuhalten, dass es im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend ist, auf geltende landesrechtliche Regelungen des Denkmalschutzgesetzes allgemein aufmerksam zu machen. Einer ausführlichen Wiedergabe des Gesetzestextes bedarf es hierzu nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung OWL, Schreiben vom 28.02.2023	Es wird mitgeteilt, dass aufgrund der örtlichen Lage des Plangebiets gegen die vorliegenden Bauleitplanung seitens der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Jedoch muss die Sicherheit und Leichtigkeit im Zuge der L 787 und der Knotenpunkte gewährleistet sein.	Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist im Zuge der Verkehrsuntersuchung mit betrachtet worden. Vorliegend betrifft dies unter Berücksichtigung der geplanten Erschließung den Knotenpunkt des Kusenwegs mit dem Ostrings. Nach den Ergebnissen des Gutachterbüros haben die planbedingt erzeugten Verkehre kei-

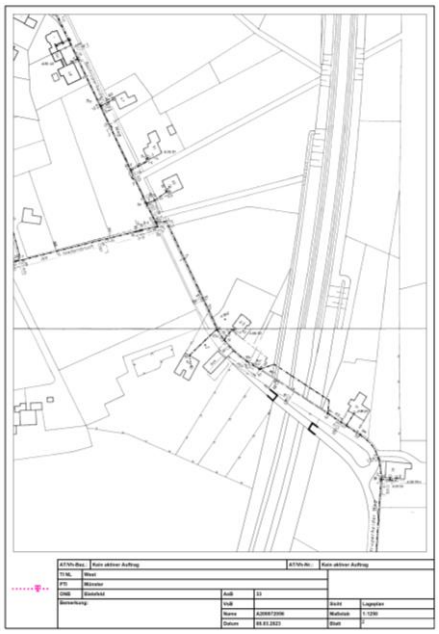
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	ne verkehrstechnisch relevanten Auswirkungen auf den Verkehrsablauf an diesem Knotenpunkt. Dem Wunsch nach einer weiteren Beteiligung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanverfahren wird nachgekommen.
6	Bezirksregierung Detmold/Dez. 33, 2 Schreiben vom 24.03.2023	FNP Es wird mitgeteilt, dass die vorgelegte Planung hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft wurde. Es bestehen nachfolgende Bedenken: Hinweise des Dezernats 54 (Wasserwirtschaft): Die Ableitung und Behandlung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers im Plangebiet müssen spätestens bei der Aufstellung des Bebauungsplans abschließend geklärt sein. Bedenken und Hinweise des Dezernats 32 (Bezirksplanungsbehörde): Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 LPlG muss für die vorbereitende Bauleitplanung noch durchgeführt werden. Ein Abschluss dieser Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen. Aus den vorgenannten Gründen werden daher vorsorglich Bedenken gegen die Bauleitplanung erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende regionalplanerische Anpassung gemäß § 34 LPlG aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann. (Stand: 08.03.2023) B-Plan Es wird mitgeteilt, dass die vorgelegte Planung hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasser-	 Zu Dezernat 54: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist insofern davon auszugehen, dass die vertretenen wasserwirtschaftlichen Belange der 263. FNP-Änderung nicht entgegenstehen. Hinsichtlich der auf Bebauungsplanebene erforderlichen Prüfungen, Nachweise etc. im Hinblick auf den Umgang mit anfallendem Schmutzwasser wird auf die nachfolgenden Erläuterungen der Verwaltung zum Bebauungsplan verwiesen. Zu Dezernat 32: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage wurde im Mai 2023 gestellt; die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 18.08.2023 mitgeteilt, dass bzgl. der 263. FNP-Änderung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		schutzes und des kommunalen Abwassers geprüft wurde. Es bestehen nachfolgende Bedenken:	
		Bedenken und Hinweise des Dezernats 54 (Wasserwirtschaft): Es werden Bedenken gegen die Entwässerungsplanung erhoben. Die Entwässerung des Plangebiets wird in den Unterlagen wage erläutert aber nicht konkret dargestellt. Auszug aus den Erläuterungen: *Schmutz- und Regenwasserbeseitigung Die Entwässerung im Plangebiet ist im weiteren Verfahren zu klären und mit den jeweiligen Fachbehörden abzustimmen. Die Entwässerung des Plangebiets soll voraussichtlich in Trennkanalisation erfolgen.* Es erfolgen keine abschließenden Angaben zur Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers. Selbst die Art der Entwässerung, hier eine Entwässerung im Mischwasser- oder im Trennsystem, wird nicht klar angegeben. Erst wenn zur Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers konkrete Aussagen im Planverfahren getroffen wurden, kann eine Stellungnahme erfolgen.	<u>Zu Dezernat 54:</u> Die grundlegend geäußerte Kritik an noch fehlenden Details der Entwässerungsplanung wird dem Planungsstand Vorentwurf nicht gerecht. Der Vorentwurf dient in diesem mehrstufigen Planverfahren, wie dargelegt, zunächst der grundlegenden Abstimmung zu Aspekten der Plankonzeption und der Ermittlung der jeweils betroffenen und weitergehend zu prüfenden Belange. Auf dieser Grundlage können und müssen noch keine vollständigen Aussagen hinsichtlich einer Entwässerungskonzeption vorliegen. Die grundlegenden Fragen zum Umgang mit anfallendem Schmutz- und Regenwasser sind unter Zugrundelegung der fortgeschriebenen Plankonzeption durch ein Fachbüro erarbeitet und mit dem zuständigen städtischen Fachamt abgestimmt worden. Das Plangebiet soll grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Die Planunterlagen werden um entsprechend weitergehende Inhalte zur geplanten Gebietsentwässerung ergänzt, zudem wird den Planunterlagen das Erschließung- und Entwässerungskonzept beigefügt. Die Bezirksregierung wird im Verfahren weiter beteiligt.
		Bedenken und Hinweise des Dezernats 32 (Bezirksplanungsbehörde): Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 LPlG muss für die vorbereitende Bauleitplanung noch durchgeführt werden. Ein Abschluss dieser Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen. Aus den vorgenannten Gründen werden daher vorsorglich Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende regionalplanerische Anpassung gemäß § 34 LPlG aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.	<u>Zu Dezernat 32:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage wurde im Mai 2023 gestellt; die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 18.08.2023 mitgeteilt, dass bzgl. der 263. FNP-Änderung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.
7	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom	Es bestehen gegen die vorliegende Planung aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.	Die Stellungnahme betrifft die Planverfahren zur 263. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 17.

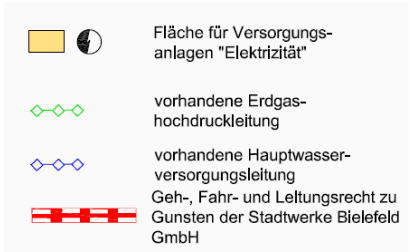
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	21.03.2023	Von der überplanten Fläche werden aktuell rund 5,5 ha landwirtschaftlich bewirtschaftet, zum überwiegenden Anteil seit rund 40 Jahren von einem kleinen, Schafe haltenden Betrieb aus Heepen mit einer Gesamtfläche von etwas mehr als 3 ha LF. Dieser verliert somit rund 90 % seiner bisher bewirtschafteten Fläche. Die sich daraus ergebende Problematik für den Bestand des Betriebs ist offensichtlich. Ohne entsprechende betriebsnahe Ersatzflächen steht die Existenz des Betriebes auf dem Spiel. Aufgrund des weiterhin fortschreitenden Flächenverbrauchs stehen diese, wenn überhaupt, jedoch nur in sehr begrenzten Umfang zur Verfügung und führen nur zu einer Verschiebung des Problems. Mangels „freier“ Flächen müssten eventuelle Ersatzflächen wiederum anderen landwirtschaftlichen Betrieben entzogen werden und dann dort fehlen. Sollte an der Planung dennoch festgehalten werden, ist aus landwirtschaftlicher Sicht folgender Hinweis zu beachten: Ggf. notwendige externe Kompensationsmaßnahmen sind so zu gestalten, dass keine wertvollen Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Zu deren Verortung verweise ich auf die im Regionalplanentwurf OWL 2020 dargestellten landwirtschaftlichen Kernzonen. Gemäß den dort festgelegten Grundsätzen sind die als landwirtschaftliche Kernzonen ausgewiesenen Bereiche insbesondere dann von flächenhaften Naturschutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen oder auch Neuaufforstungen freizuhalten, wenn es sich um besonders fruchtbare Standorte handelt. Gemäß Grundsätzen des Landesentwicklungsplans gilt dies grundsätzlich bei Flächen mit mehr als 55 Bodenpunkten. Ergänzend hierzu wird ebenfalls auf die Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW verwiesen. Darüber hinaus ist vorrangig eine ökologische Aufwertung bereits bestehender nicht landwirtschaftlich genutzter Lebensraumstrukturen zu überprüfen, wie z. B. die Aufwertung artenarmer Nadelholzbestände, die Entwicklung von vorhandenen Brachflächen oder Entsiegelung von Baubrachen. Bei Rückgriff auf	<u>Zu Schafe haltender Betrieb:</u> Der Hinweis auf die Betroffenheit des Schafe haltenden Betriebs ist zu relativieren. Wie auch der Landwirtschaftskammer bekannt ist, wurde das Pachtverhältnis seitens der Flächeneigentümerin bereits im Jahr 2019 gekündigt. Eine weitere Nutzung der Flächen durch den Betrieb wird seither im Einvernehmen mit der Eigentümerin geduldet. Ansprüche bzgl. Ersatzflächen etc. aufgrund der Inanspruchnahme der Flächen für die vorliegende Baulandentwicklung können hieraus aber nicht abgeleitet werden. <u>Kompensation:</u> Die Hinweise bzgl. der Verortung von Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen können grundsätzlich nur auf naturschutzfachlich geeigneten sowie eigentumsrechtlich langfristig verfügbaren Flächen umgesetzt werden. Eine vorrangige Prüfung von nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen ist im BauGB jedenfalls nicht gefordert. Die Projektentwickler haben mit einem Flächeneigentümer in der Gemarkung Lämershagen-Gräfinghagen entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen getroffen. Diese Maßnahmen umfassen u. a. naturschutzfachliche Aufwertungen durch Umwandlung von Acker- in Grünlandflächen und in eine Streuobstwiese, Waldumbau von Fichten- in Laubholzbestände und die Ergänzung einer bestehenden Streuobstwiese. Angesichts der fachlichen Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde werden diese Maßnahmen insgesamt als sachgerecht bewertet, um die mit der Planung verursachten Eingriffe zu kompensieren. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten zu den Maßnahmen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		landwirtschaftliche Flächen sind die Ausgleichsmaßnahmen bevorzugtermaßen in weniger wertvollen „Randbereichen“ zu platzieren, wie bspw. bei Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL entlang von Gewässern oder auf ungünstig geschnittenen Stückländereien.	Zusammenfassend werden die Bedenken und Anregungen zur Kenntnis genommen. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums sowie in einem vertretbaren Umfang zur Umsetzung von hierdurch notwendigen Ausgleichmaßnahmen ist mit Blick auf den weiterhin erheblichen Wohnungsbedarf im Stadtgebiet nicht zu vermeiden. Eine besondere Betroffenheit einzelner Landwirte kann jedoch bislang nicht festgestellt werden. Auf Grundlage der zum Entwurf weiterentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 263. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 fortgeführt werden.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, 2 Schreiben vom 15.03.2023	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 263. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplans abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Handlungsbedarf im Rahmen der 263. FNP-Änderung besteht nicht. Ergänzend wird auf die Behandlung der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 verwiesen (s. nachfolgend).
		Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. III/O17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Soweit auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Planunterlagen erkennbar ist, werden neben den innerhalb der erfassten öffentlichen Straßen verlegten Hauptversorgungsleitungen einzelne Hausanschlüsse erfasst. Zur Sicherung

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese TK-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird gebeten, die Belange der Telekom wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Deshalb wird darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen TK-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der TK-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte sind unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de erhältlich.	dieser TK-Linien bedarf es keiner Regelungen im Bebauungsplan. Darüber hinaus tangiert im Südosten der Abschnitt einer in Richtung Ostring außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen verlaufenden TK-Linie den Geltungsbereich. Dieser Abschnitt wird vorsorglich durch die Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan berücksichtigt. Alle weiteren mitgeteilten Hinweise sind im Zuge der Umsetzung zu beachten und werden zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Auszug der beigefügten Lagepläne: 	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
9	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 29.03.2023	Es wird mitgeteilt, dass die zu vertretenden Belange von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt werden, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Versorgung getroffen werden müssen. Hierzu wird angeregt, die beiden im beigefügten Plan gekennzeichneten Standorte gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität – in der Größe von je 3,00 x 5,00 m festzusetzen. Weiterhin wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für bestehende Versorgungsleitungen in privaten Flächen benötigt und angeregt, die im beigefügten Plan gekennzeichnete Fläche im Südosten des Plangebiets in voller Breite gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Es wird gebeten, die im beigefügten Plan dargestellten Rohrtrassen einer Gashochdruckleitung sowie eine Hauptwasserleitung gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen nachrichtlich darzustellen. Auszug des beigefügten Plans:	Die Stellungnahme betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 17. Der Gebietsversorgung dienende Anlagen für Elektrizität in der genannten Dimension können in Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen auch ohne weitergehende Regelungen im Bebauungsplan zugelassen werden. Für die Unterbringung derartiger Anlagen bestehen im Plangebiet hinreichend Möglichkeiten – von einer Flächenfestsetzung und konkreten Verortung der Anlagen im Bebauungsplan soll im Sinne der Flexibilität abgesehen werden. Im Sinne der Klarstellung wird aber die Errichtung entsprechender Anlagen inner- oder außerhalb der überbaubaren Flächen in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Im Rahmen der späteren Gebietserschließung verbleibt somit entsprechend Spielraum, die erforderlichen Trafostationen bzgl. Anzahl, Lage und Größe bedarfsangepasst umzusetzen. Der vorhandene Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen, ist im Zuge der Umsetzung zu beachten und wird zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet. Die mitgeteilten Gashochdruck- und Hauptwasserleitungen werden entsprechend dem beigefügten Lageplan ganz überwiegend innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geführt und sind hierdurch

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		  	bereits hinreichend gesichert. Eine weitergehende planungsrechtliche Sicherung im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB ist insofern nicht erforderlich. Hiervon abweichend wird die Hauptwasserleitung im Südosten außerhalb des Bentruperheider Wegs weiter in Richtung Ostring geführt – dieser Abschnitt wird, wie anregt, durch die Festsetzung eines Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Versorger gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt.
		Bezüglich der Bepflanzung im Plangebiet wird angeregt, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die Begründung aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine	Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurf in die Planunterlagen aufgenommen.

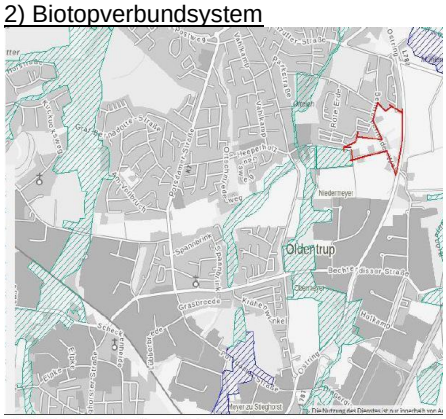
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen. Raumwärmeversorgung: Es wird auf das Energiekonzept 2020 der Stadt Bielefeld, seine Schwerpunktziele und den Ausbau klimafreundlicher, ressourcenschonender Wärmeversorgung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Begründung um das Thema Wärmeversorgung zu ergänzen. Empfohlen wird, die Raumwärmeversorgung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mittels Wärmepumpen gegenüber einer Nahwärmeversorgung und anderen innovativen Versorgungskonzepten abzuwägen. Die Wirtschaftlichkeit ist im Falle von Kundeninteressen und sobald nähere Informationen zum Wärmebedarf vorliegen zu gegebener Zeit zu prüfen. Hierzu wird mitgeteilt, dass eine Gaserschließung nicht vorgesehen ist.	Die Empfehlungen zur Raumwärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen und sinngemäß in die Begründung aufgenommen. Die Beheizung der Gebäude mit fossilen gasförmigen und flüssigen Energieträgern ist aufgrund des CO_2-Ausstoßes nicht zukunftsweisend. Nach bisherigem Stand planen die Projektentwickler eine dezentrale Versorgung durch individuelle Wärmepumpen-Lösungen, die auf Grundlage des Bebauungsplans ebenso wie weitere innovative Versorgungskonzepte grundsätzlich umsetzbar sind. Aufgrund der Rahmenbedingungen, der Gebietsgröße und der angestrebten unterschiedlichen Wohnformen/Bautypologien sowie der grundlegenden Möglichkeiten einer optimierten Ausrichtung der Dachflächen für Solaranlagen stellt diese dezentrale Lösung nach Vorprüfung durch die Projektentwickler zum derzeitigen Stand die vorliegend am besten geeignete Lösung dar. Entsprechende gute Individuallösungen können aber erst auf der nachgelagerten Umsetzungsebene für jedes Bauvorhaben einzeln geprüft werden. Regelungen im Bebauungsplan werden hierzu nicht getroffen. Mit Blick auf die gerade im Energie- und Wärmebereich aktuell sehr dynamischen Entwicklungen sollen die Spielräume für flexible Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung daher offengehalten werden. Insofern wird der Bedarf an einer Machbarkeitsstudie zum jetzigen Zeitpunkt nicht als erforderlich angesehen. Diese Empfehlung kann bei Bedarf auf Ebene der Umsetzung aufgegriffen werden. Zusammenfassend werden die inhaltlichen Anregungen in Bezug auf den

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			Bebauungsplan in den Planunterlagen wie dargelegt aufgegriffen. Das Planverfahren soll auf Grundlage der zum Entwurf weiterentwickelten Planung fortgeführt werden.
10	moBiel GmbH, Schreiben vom 22.03.2023	Seitens der moBiel GmbH werden die Aufstellung des Bebauungsplans, die Errichtung eines neuen Wohngebiets und die bereits eingeplante Buswendeschleife für zukünftigen Busverkehr in Höhe Bentruperheider Weg/Am Niedernbruch begrüßt. Gebeten wird, folgende Anmerkungen zur aktuellen ÖPNV-Erschließung in Kapitel 5.4 „Verkehr und Erschließung“ zu ergänzen: *In ca. 1 km nördlicher Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Werning“, welche durch die Buslinien 350 und 351 erschlossen wird. Die Buslinien 350 und 351 werden durch die go.on –Gesellschaft für Bus- und Schienenverkehr mbH (ab dem 24.07.2023 werden die Linien durch die BVO übernommen) gefahren und verkehren zwischen Bielefeld Hbf und Bad Salzuflen bzw. Oerlinghausen Bahnhof. Zusammen bieten diese Buslinien Montag-Samstag einen 30-Minutentakt in Richtung Bielefelder Innenstadt und an Sonn- und Feiertagen einen 60-Minutentakt.* Eine zukünftige Erschließung des neuen Wohngebiets wird mit der im Nahverkehrsplan beschriebenen Maßnahme „Erschließung Wohngebiet Rote Erde“ gesehen. Diese Maßnahme ist in Umsetzungspriorität 2 vorgesehen und wird wie folgt beschrieben: *Die Verlängerung bis zum Gebiet „Rote Erde“ erfolgt unabhängig von anderen Maßnahmen. Ggf. ist eine Abhängigkeit vom B-Plan Bentruperheider Weg wegen betrieblichen Zwängen (Wendemöglichkeit) gegeben.* Zunächst wird im Nahverkehrsplan die Linie 22 für eine Verlängerung in das Wohngebiet genannt; dies kann sich aber aufgrund von wechselnden planerischen Voraussetzungen noch ändern. Neben der Buswendeschleife sind voraussichtlich zwei weitere Haltestellen zur guten Erschließung des Gebiets erforderlich: Eine im Norden an der Salzufler	Die Stellungnahme betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 und wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird sinngemäß um die mitgeteilten Hinweise zur derzeitigen ÖPNV-Versorgung des Siedlungsbereichs ergänzt. Ebenso werden die Anregungen im Zusammenhang mit der geplanten Verbesserung der ÖPNV-Anbindung nach dem Nahverkehrsplan aufgegriffen. Die grundlegenden Fragen zu Lage und Flächenbedarfen der zusätzlichen Haltestellen und der Wendeanlage sind durch ein Fachplanungsbüro vorgeprüft, mit dem zuständigen städtischen Fachamt abgestimmt und im Bebauungsplan aufgegriffen worden. Die auf Höhe der Straße Am Niedernbruch geplante Wendeschleife ist so dimensioniert, dass sie durch einen Gelenkbus genutzt werden kann. Neben einer (End-)Haltestelle in diesem Bereich wird innerhalb des Plangebiets der Flächenbedarf für ein zusätzliches Haltestellenpaar am Bentruperheider Weg zwischen den Einmündungen von Lübrasser Weg und der Straße Rote Erde und damit in räumlicher Nähe zum geplanten Quartiersplatz und den zentralen Gemeinbedarfsnutzungen berücksichtigt. Die darüber hinaus angeregte weitere Haltestelle im Norden an der Salzufler Straße/Ecke Bentruperheider Weg liegt außerhalb des vorliegenden Plangebiets und ist in Abhängigkeit vom Planungsfortschritt der späteren Baugebietsumsetzung im Zusammenhang mit der weiteren Konkretisierung der Busanbindung zu prüfen.

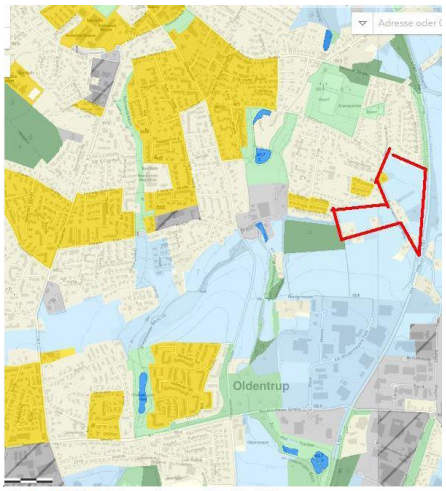
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Straße/Ecke Bentruperheider Weg und eine weitere in der Nähe des geplanten Quartierplatzes etwa zwischen Lübrasser Weg und Samlandstraße. Hier ist auch bereits ein Servicepoint, Nahversorgung und Carsharing im Vorentwurf des Gestaltungsplans vermerkt, das ergänzt sich gut mit dem geplanten ÖPNV-Angebot. Die Einrichtung von Haltestellen sollte bei der Planung/Konzeption der öffentlichen Räume mit einbezogen werden. Sobald eine genauer Zeithorizont für die Fertigstellung des Baugebiets feststeht, wird moBiel sich zusammen mit dem Aufgabenträger (dem Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld) über eine Erschließung (Festlegung der Linie, Taktung, politische Beschlussfassung, Finanzierung usw.) austauschen und die Planung konkretisieren.	
11	GASCADE Gastransport GmbH, 3 inhaltlich identische Schreiben mit Datum vom 23.02.2023, 02.03.2023 und 06.03.2023	Es wird zu beiden Planverfahren mitgeteilt, dass Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Im Hinblick auf mögliche externe Kompensationsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass für eine Stellungnahme zu diesen externen Kompensationsflächen entsprechende Planunterlagen vorzulegen sind. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Die zu den Planverfahren der 263. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 inhaltlich gleichlautenden Schreiben werden zur Kenntnis genommen; Anlagen des Versorgungsträgers sind demnach nicht betroffen. Darüber hinaus werden die aus Sicht der Stadt notwendigen Informationen bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen. Diese sind für die Darlegung des vorgesehenen Umgangs mit dem planbedingt verursachten Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend und sachgerecht. Weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird nicht gesehen.
12	LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 22.03.2023	Das Plangebiet befindet sich in einem siedlungsgünstigen Bereich auf einer sanft Richtung Nordosten abfallenden Terrasse oberhalb des Oldentruper Bachs im Westen und des Brönninghauser Bachs im Osten. In der Preußischen Uraufnahme von 1836-1850 ist zudem auf dem entsprechenden Gebiet bereits eine Konzentration von mehreren Einzelhöfen zu sehen, welche heute teilweise noch an gleicher Stelle bestehen und die Siedlungsgunst des Areals unterstreichen. Im ungünstigsten Fall könnte es somit während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen. Die	Die Hinweise betreffen das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 17. Sie werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Entsprechende Untersuchungen sind vor/zu Beginn der Baureifmachung der Plangebietsflächen notwendig und betreffen damit die Umsetzungsebene. Der Bauleitplanung entgegenstehende Belange leiten sich hieraus nicht ab, da ein Umgang mit ggf. auftretenden Bodendenkmälern grundsätzlich möglich und gesetzlich geregelt ist. Zur umfassenden Information wird ein Hinweis auf die archäologischen Untersuchungen in die Planunterlagen aufgenommen.

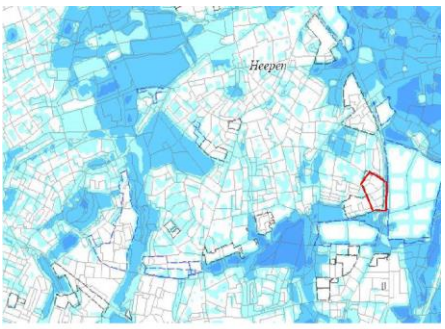
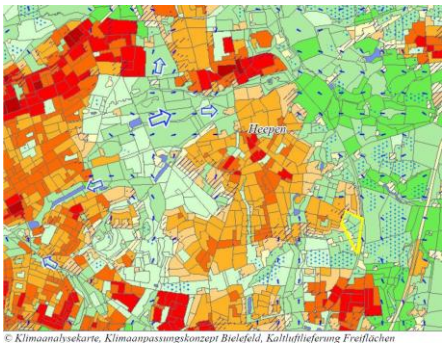
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		nach dem DSchG NRW dann zunächst erforderliche wissenschaftliche Untersuchung, um die aufgetretene Bodendenkmalsubstanz umgehend festzustellen, zu dokumentieren und ggf. zu bergen, würde unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für das durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen hätten, etwa zusätzliche Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten. Auch ginge die weitere Untersuchung durch das Verursacherprinzip gemäß § 27 (1) DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers. Um dies zu verhindern, schlagen wir folgendes Vorgehen vor: Das Plangebiet kann im Vorfeld der Baumaßnahme durch gezielte Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Überprüfung könnte durch Mitarbeiter/innen des LWL-Archäologie durchgeführt werden, sofern der Vorhabenträger einen Bagger samt Fahrer zur Verfügung stellt. Für die Sondageschnitte muss zwingend ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel zum Einsatz kommen. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme und/oder weitergehende Ausgrabung, die ggf. aufgrund des Verursacherprinzips § 27 (1) DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers gehen würde, erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen. Es wird daher darum gebeten, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem LWL-Archäologie in Verbindung setzt (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lvvl.org).	

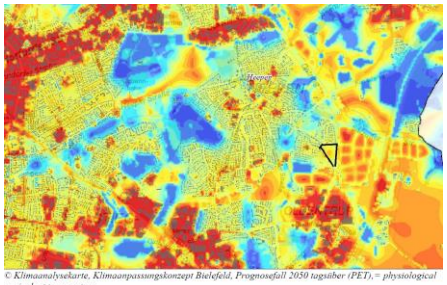
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, Schreiben der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. (LNU) vom 24.03.2023	<u>1) Gebiets- und Vorhabenbeschreibung</u> Zur Linderung des nach wie vor hohen Wohnraumbedarfs ist geplant, zwischen Heepen und Oldentrup ein 11,2 ha großes, landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit überwiegend Ackerflächen, teilweise Wiesenwirtschaft mit 220 Wohneinheiten in Einfamilien- Doppelhaus-, Ketten-, Mehrfamilienbauweise zu errichten, 33 % davon öffentlich gefördert. Geografisch liegt das Gebiet im Ravensberger Hügelland in der Herforder Liasmulde, auf der die meisten Teile Heepens stehen. Unmittelbar geologisch anstehend ist im Gebiet jedoch Schwemmsand und Grundmoräne aus der Saaleeiszeit. Laut Bodenkarte NRW *(geologische Dienste NRW)* ist der schwache Boden mit einer Bodenwertzahl von 30-45 Punkte bedingt versickerungsgeeignet. *© Thomas Keitel, Blick auf den Südostzipfel des Plangebiets* *© Thomas Keitel, Feldgehölz westlich Plangebiet, Biotop BK 3917-033t* Im Regionalplan ist das Gebiet hauptsächlich als ASB ausgewiesen im süd-	Die umfassende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Themen betreffen vom Grundsatz her die Planverfahren zur 263. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 17. In Teilen werden Inhalte aus den einzelnen Planunterlagen aber nicht zutreffend wiedergegeben oder missverständlich interpretiert. Zu den im Einzelnen (unter den nummerierten Abschnitten z. T. wiederkehrend) thematisierten Aspekten wird wie folgt Stellung genommen: <u>Regionalplan, Flächeninanspruchnahme im Übergang zum freien Landschaftsraum, Landschaftsplan und Biotopverbund</u> Klarstellend wird in Bezug auf die Darlegung der Regionalplaninhalte darauf hingewiesen, dass das Planverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL zwischenzeitlich abgeschlossen wurde. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen ist somit ausschließlich der seit April 2024 wirksame Regionalplan OWL relevant. Dieser sieht für den gesamten Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebiets die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) vor. Angesichts des fortbestehenden sehr hohen Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet verfolgt die Stadt Bielefeld mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren das wesentliche Ziel, die planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen hauptsächlich für Maßnahmen des Wohnungsbaus zu schaffen. Im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans werden dafür im Sinne einer kompakten und flächensparenden Siedlungsentwicklung die nördlich und westlich vorhandenen und vollständig erschlossenen Wohnsiedlungsgebiete bedarfsgerecht erweitert. Auf der übergeordneten Planungsebene wird hierfür die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche geändert (s. 263. FNP-Änderung). Im Bebauungsplan Nr. III/O 17 werden i. W. verschiedenartige Wohnraumangebote sowie hierzu ergänzende Nutzungen im Rahmen eines allgemeinen Wohngebiets ermöglicht. Der Bebauungsplan Nr. III/O 17 wird damit aus den FNP-Darstellungen entwickelt sein.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		lichen Zipfel allerdings als landwirtschaftliche Fläche. Ebenso ist das Gebiet im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. 2) Biotopverbundsystem  © LNAUV Linfos, Seitenbäche Windwehe © LNAUVLinfos LSG Ravensberger Hügelland Rechtlich geschützt ist das Gebiet zunächst im Landschaftsplan Ost, der für das Plangebiet Erhaltung und Anreicherung der Landschaft vorsieht. Auch raumordnungstechnisch hätte die Verwirklichung des Plans in seiner Gänze negative Auswirkungen, da es keineswegs um eine Arrondierung der Siedlungsflächen geht, wie der Planentwurf beschreibt, sondern um eine Zerschneidung der freien Landschaft mit der Folge zunehmender Zersiedlung und Verbreiung des Landschaftsraums. Südlich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland, welches dort die Stadtteile Oldentrup und Heepen durch die geschützte, freie Landschaft abgrenzt. Gleichzeitig dient dieses Gebiet als Biotopverbundspange im Biotopverbund Seitenbäche der Windwehe, deren wichtige Biotope Baderbachaue, Oldentruper Bach und Windweheaue diese Spange	Das Plangebiet erfasst landwirtschaftlich genutzte, artenreichere Grünlandflächen mit verschiedenen, z. T. auch ökologisch wertvolleren Garten- und Gehölzstrukturen sowie Streubebauung im Außenbereich. Zentral durch das Plangebiet verläuft der Bentruperheider Weg. Eine Gemengelage (= überwiegend bebaute Gebiete mit einem bereits vorhandenen Nebeneinander von grundsätzlich unvereinbaren Nutzungen) kann vorliegend entgegen den Ausführungen in der Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht nicht gesprochen werden. Siedlungsstrukturell bildet der Ostring, der in weiten Teilen den Siedlungsraum in diesem Bereich vom freien Landschaftsraum abgrenzt, eine Zäsur. Das Plangebiet erstreckt sich ausschließlich westlich des Ostrings, schließt darüber hinaus südlich und östlich unmittelbar an den wohngeprägten Siedlungsbereich an und arrondiert diesen damit. Die in der Stellungnahme kritisierte Zerschneidung, Zersiedlung und Verbreiung des Landschaftsraums infolge der Planung ist in der Form nicht nachvollziehbar und insofern zurückzuweisen. Verwiesen wird darüber hinaus mit Blick auf die aktuell gegebene Lage im Geltungsbereich des Landschaftsplans auf die Stellungnahme der untere Naturschutzbehörde (s. lfd. Nr. 1, Schreiben des Umweltamts vom 14.04.2023). Demnach wird eine Entwicklung des Bereichs mitgetragen, da er im Rahmen der gesamtstädtischen Analyse zum Wohnraumbedarf im Zug der Neuaufstellung des Regionalplans als geeignet eingestuft wurde; zudem wird das Plangebiet künftig aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans entfallen (bei Rechtskraft des Bebauungsplans). Hiervon unbenommen werden Schutzgebiete insgesamt nicht erfasst, das LSG Ravensberger Hügelland erstreckt sich auf den Flächen südlich der Straße Am Niedernbruch, südwestlich des Bentruperheider Wegs sowie östlich des Ostrings. Die Plangebietsflächen sind auch kein Bestandteil des landesweit bedeutsamen Biotopverbundsystems – Teile dieser Verbundflächen schließen mit der kleinen Waldfläche (naturschutzfachliche

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		vernetzt. Eine Bebauung würde in dieses wichtige Biotopverbundsystem sehr zum Nachteil eingreifen, insbesondere der südlich in das Landschaftsschutzgebiet hereinragende Zipfel. 3) Schutzgut Tiere Pflanzen Das Plangebiet selbst ist geprägt durch eine artenarme Segetalflora, einige Vorwarnlistearten wie z. B. Centaurea cyanus sind jedoch abundant. Im Übrigen finden sich einige schöne und erhaltenswerte Obstbäume und die übliche Gartenflora. Das westlich angrenzende Wäldchen (Biotop BK-3917-033) gehört zur oben erwähnten Biotopverbundspange und weist einen schönen Bestand von Stileichen und Buchen auf, es ist durch Laubbäume und eine anthropogen überprägte Krautschicht gekennzeichnet (Silberblättrige Goldnessel, Efeu, Brombeere, Schneeglöcken aber auch Buschwindröschen und Waldgoldstern am Oldentruper Bach). Wie der Entwurf vorschlägt, wäre eine Optimierung dieses schutzwürdige Trittsteinbiotops wünschenswert. Das Gebiet stellt auch ein Jagdhabitat für Fledermäuse dar, mindestens für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus. Eine Artenschutzvorprüfung hat fünf Wohnbereiche identifiziert, ein Artenschutzfachbeitrag sollte Schutzmaßnahmen vorschlagen. Das gleiche gilt für Brutbäume von Höhlenbrütervögeln. 4a) Schutzgut Klima: Klimaanpassung	Bedeutung als schutzwürdige Biotopinsel/Trittsteinbiotop) westlich an das Plangebiet an. Es war und ist jedoch – anders als in der Stellungnahme dargelegt, nicht vorgesehen, Maßnahmen auf diesen angrenzenden, bereits ökologisch wertvolleren Flächen umzusetzen. In der Planung werden unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung die in das Gebiet ragenden Gehölze im Randbereich dieser Gehölzstruktur zum Erhalt gesichert und damit wird entsprechend Abstand gewahrt. Im Zielkonzept Naturschutz wird der unmittelbar an den Siedlungsbereich anschließenden Fläche im Gegensatz zu den östlich des Ostrings und südwestlich anschließenden Flächen auch keine hohe Naturschutzfunktion zugewiesen. Artenschutz Die artenschutzrelevanten Belange sind durch ein Fachbüro untersucht worden; Details können dem Artenschutzfachbeitrag entnommen werden, der den Entwurfsunterlagen beigefügt ist. Im Ergebnis der Untersuchungen kommt es infolge der Planung im Zusammenhang mit der Beseitigung von Gehölzen zu einem Eingriff in Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings und des Stars. Um im Rahmen der Planumsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu überwinden, werden im Gutachten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzstrukturen, Maßnahmen im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung) benannt, die, soweit geboten, im Bebauungsplan als spezifische Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Eingriffe in den ebenfalls artenschutzrelevanten Randbereich des kleinen Wäldchens Am Niedernbruch werden nicht ermöglicht, in das Plangebiet ragende Kronentraufbereiche der randlichen Gehölze werden zum Erhalt gesichert (s. o.). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass ein Vorkommen der Breitflügelfledermaus laut LANUV-Abfrage im Plangebiet nicht zu erwarten ist. Hinsichtlich der Zwergfledermaus haben Untersuchungen der nicht mehr genutzten Gebäude im Plangebiet 2019 und 2023 kei-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 © LANUV Klimakarte NRW, blau = Freilandklima, grün = Waldklima © Google maps Noch ist der gesamte besiedelte Stadtteil Heepens von Freilandbereichen umgeben, die, wie man an der Klimakarte NRW beobachten kann, dafür sorgen, dass nur die Kernbereiche Heepens stärker klimatisch belastet werden. Das Freilandklima ist ausgezeichnet durch kühle Nachttemperaturen, stärkere Windgeschwindigkeiten und ausgeglichenere Temperaturen. Durch die Besiedlung der freien Landschaft bis fast zum Siedlungsrand Oldentrups hin ist diese günstige Situation bedroht.	ne Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen erbracht, so dass Konflikte mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit derzeitiger Kenntnis ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus sind essenzielle Nahrungs-/Jagdhabitate planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten insgesamt nicht betroffen. Zusammenfassend ist die angestrebte Wohngebietsentwicklung insofern mit den Belangen des Artenschutzes vereinbar. Die betroffenen Artenschutzbelange werden durch die Planinhalte angemessen berücksichtigt. <u>Klimabezogene Belange</u> Die Darstellungen zu den thematischen Klimaanalysekarten des gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts (Stand 2019) werden zur Kenntnis genommen. Die hieraus seitens der LNU gezogenen Rückschlüsse hinsichtlich der klimabezogenen Auswirkungen der Planung werden jedoch so nicht geteilt (s. nachfolgend). Ergänzend wird hierzu auch auf die weitergehenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Die Stadtklimaanalyse des Klimaanpassungskonzepts wurde zwischenzeitlich aktualisiert (2021/2022). Demnach stellen sich nach den Erläuterungen des zuständigen Fachamts die prognostizierten langfristigen allgemeinen klimatischen Entwicklungen (Prognosefall 2050) für den Planbereich in Teilen günstiger dar, als noch 2019 angenommen. Unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen ist eine Baulandentwicklung im Planbereich auf jeden Fall stadtklimaverträglich möglich. Unstrittig geht infolge der mit der Wohngebietsentwicklung ermöglichten Bebauung und Versieglung eine als Freilandklima charakterisierte Fläche verloren, der aufgrund ihrer Lage und Nutzung aktuell eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion durch Frisch-/Kaltluftproduktion zukommt. Diesbezüglich ist jedoch auch darauf hinzuweisen, dass nach den Informationen des zuständigen Fachamts der Planbereich aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung als „Ausgleichsraum geringer Bedeutung“ eingestuft wird. Zudem können die mit

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 © Klimaanalysekarte Bielefeld, Istzustand nächtliche Kaltluftproduktion  © Klimaanalysekarte Bielefeld, Prognose nächtliche Kaltluftproduktion Durch die komplette Umsetzung des Planentwurfs würden die Kaltluftproduktionsstätten mit entsprechendem nächtlichen Luftaustausch eingeschränkt mit der Folge, dass weite Teile Heepens ähnliches Klima wie in der Innenstadt erhielten.  © Klimaanalysekarte, Klimaanpassungskonzept Bielefeld, Kaltluftlieferung Freiflächen Unter Bezugnahme auf der Stellungnahme beigefügte Kartenausschnitte aus den Klimaanalysekarten wird dargelegt, dass die Pfeile wichtige Kultluftleitbahnen darstellen, die Kreuze Kaltluftproduktionsstätten. Die Ockerfarbe bedeutet, dass das Klima bis 4° höher als die Freilandtemperatur ist, die rote, dass es über 5° höher ist. Es ist leicht zu prognostizieren, dass das Klima in Heepen	der Planung verbundenen klimatischen Auswirkungen im Sinne des Klimaanpassungskonzepts gemindert werden. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines moderat verdichteten Wohngebiets mit Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen unmittelbar im Anschluss an bereits vorhandene Wohnsiedlungsstrukturen. Versiegelungs- und Verdichtungsmöglichkeiten werden durch die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen in Verbindung mit beschränkenden Nutzungsmaßen insgesamt sinnvoll begrenzt. Als Maßnahmen, die insbesondere auch im Rahmen der Klimaanpassung positive Wirkungen entfalten, werden neben dem im Osten des Gebiets geplanten Grünzug auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 25 BauGB sowohl für die Bereiche von Erschließungsflächen als auch auf den privaten Baugrundstücken verschiedene Regelungen zum Erhalt vorhandener Gehölze sowie zur Schaffung neuer Grünstrukturen (Baum- und Heckenpflanzungen, Dachbegrünung, Vorgärten) im Bebauungsplan vorgegeben. Diese können hinsichtlich möglicher Überwärmungseffekte Minderungen bewirken und sich günstig mit Blick auf bodennahe Kühlungseffekte und somit auf das Mikroklima innerhalb des künftigen Wohngebiets auswirken. Auf dieser Grundlage kann eine stadtklimaverträgliche Wohngebietsentwicklung insgesamt erreicht werden. Die in der Stellungnahme als kaum wirksam dargestellte Maßnahme der Dachbegrünung ist zu relativen. Hierzu wird u. a. auf die Aussage des zuständigen Fachamts im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bezug genommen: *Eine kühlende Wirkung der Dachbegrünungen auch im bodennahen Niveau des gesamten Plangebiets wird erzielt, je mehr Gebäude begrünt sind (Transport der kühlen Luft durch die übergeordnete Luftströmung aus dem Dachniveau in die Bodenschicht).* Dachbegrünung werden für alle dichter geplanten WA-Teilflächen mit Flachdachgebäuden verbindlich vorgegeben (WA1–WA6), darüber hinaus gilt eine entsprechende Vorgabe auch für Garagen-/Carportdächer im gesamten Plangebiet. Im Zusammenspiel mit den weiteren bereits dargelegten Maßnahmen zur Be- und -durchgrünung des

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		sich deutlich verschlechtert, wenn die Kaltluftschneisen und Produktionsstätten derart eingeengt werden. Besorgniserregend ist ein Blick auf die Klimaprognosekarte 2050, die nachmittägliche Temperaturen von über 43° (rot) prognostiziert und zwar flächendeckend in den hochversiegelten Industrie- und Gewerbeflächen Oldentrups.  © Klimaanalysekarte, Klimaanpassungskonzept Bielefeld, Prognosefall 2050 tagsüber (PET), = physiological equivalent temperature Ein nachmittäglicher Gang zu seinem Kfz auf den Gewerbeflächen von Oldentrup wird zum unerträglichen Saunagang, wie wir es zur Zeit vielleicht von Andalusien kennen. Einzig der kleine Wald westlich des Plangebiets übt noch kühlende Funktion aus mit Temperaturen bis 26°. Die klimatische Situation Heepens durch die vollständige Umsetzung des Entwurfs noch künstlich zu verschlechtern, ist daher keine klimapolitisch zielführende Idee. In einem Abwägungsprozess, Bedarf an zusätzlichem Wohnraum gegen die Notwendigkeiten des aktiven und passiven Klimaschutzes, muss das Ergebnis daher sein, dass der Entwurf deutlich abgespeckt werden muss. Es muss flächensparender und platzsparender in insgesamt kleineren Wohneinheiten gebaut werden. Die Versiegelung, eine der Hauptursachen für Klimawandel und Artenschwund kann so nicht weitergehen. Keinesfalls ist ausreichend, Gründächer im Plangebiet vorzuschreiben, diese dürften einen kaum messbaren klimatischen Effekt haben, einzig die Vergrößerung der Waldstücke bei gleichzeitigem Offenhalten der Kaltluftschneisen hätten einen dämpfenden Effekt. <u>4b) Schutzgut Klima: verkehrliche Erschließung</u>	Plangebiets können insofern durchaus positive Effekte für das Plangebiet selbst erreicht und erhebliche negative Auswirkungen für die anschließenden Wohngebiete vermieden werden. <u>Verkehrliche Belange</u> Die grundlegende Einschätzung bzgl. der Notwendigkeit einer attraktiven ÖPNV-Anbindung wird geteilt. Im Rahmen der Bauleitplanung können diesbezüglich aber nur entsprechende Flächenbedarfe berücksichtigt werden. Die tatsächliche Umsetzung, Taktung von Linien etc. ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hierzu wird ergänzend auf die Stellungnahme von moBiel verwiesen (s. lfd. Nr. 10). Grundsätzlich ist es vorgesehen, das Plangebiet durch Verlängerung einer Buslinie in das ÖPNV-Netz einzubinden. Die hierfür erforderlichen Flächenbedarfe für eine Buswendeschleife und ein zusätzliches Haltestellenpaar am Bentruperheider Weg zwischen den Einmündungen von Lübrasser Weg und der Straße Rote Erde werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinausgehende Fragen der (weiteren) Verbesserung der ÖPNV-Anbindung betreffen die Bauleitplanung nicht. Die Schlussfolgerungen seitens der LNU hinsichtlich der festgesetzten Verkehrsflächen sind nicht nachvollziehbar. Insbesondere wird die in der Stellungnahme dargelegte Gleichsetzung von festgesetzten Verkehrsflächen mit einer vollständigen Flächenversiegelung so nicht gesehen. Auch die Rückschlüsse mit Bezug auf Anforderungen der RASt 06 sind unzutreffend – so beziehen sich bspw. die Angaben von 4,50 m bis 5,50 m in Tabelle 7 nur auf die Fahrbahnbreiten von Erschließungsstraßen; auch eine Verbindung zu Wohnstraßen wird dabei nicht hergestellt. Die in der RASt vorgegebene Dimensionierung von Wendeanlagen (die den Festsetzungen zugrunde gelegt wurden) wird dagegen ausgeklammert. Erforderliche Breiten der Erschließungsstraßen und Wendeanlagen ergeben sich aus verkehrsbezogenen (und auch

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ÖPNV: Die Klimaziele im Bereich Verkehr, denen sich die Stadt durch Ausrufung des Klimanotstands und in der Nachhaltigkeitsstrategie, die in Ziffer 1.2.2.1 für das Jahr 2030 einen 75%igen Anteil für den Umweltverbund vorsieht, verschrieben hat, können mit dem bisherigen Angebot sicherlich nicht erreicht werden. Die nächste Haltestelle ist der Haltepunkt Bentruperheider Weg, von wo aus tagsüber stündlich in 21 Minuten ein Bus zum Jahnplatz fährt, wobei allerdings noch ein 10-minütiger Laufweg einzukalkulieren wäre, allerdings nur bis 19:55 Uhr, danach gibt es nur das Anrufsammeltaxi. Eine Verkehrswende kann auf diese Weise nicht erreicht werden, denn der ÖPNV ist derartig unattraktiv, dass selbst Wohlmeinende hinsichtlich ihrer Mobilitätsbedürfnisse auf das Kfz zurückgreifen werden. Abhilfe könnte allerdings die Verlängerung der städtischen Buslinien über den Hassbrock hinaus schaffen, wie im Planentwurf vorgeschlagen mit Wendeschleife am Bentruperheider Weg. Der Busverkehr muss jedoch dann auch deutlich verdichtet werden. MIV: Eine innere Erschließung mit 6 m breiten Planstraßen wird nicht zuletzt wegen des Flächenverbrauchs abgelehnt. Nach der Richtline zur Anlage von Stadtstraßen RASt 2006 der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, wäre für Wohnstraßen mit nicht mehr als 3.000 zu erwartenden Fahrzeugbewegungen nach Tabelle 7 auch 4,50–5,50 m Straßenbreite ohne Weiteres möglich und hier sogar geboten. Sinnvollerweise wären entlang der schmaleren Erschließungsstraße auch zwei, drei oder vier zentrale Müllgefäßsammelpunkte vorzusehen. Jedem nicht schwerbehinderten Anwohnenden wäre es zuzumuten, den Müll einmal 50 oder 100 m von der Hauskante wegzuschieben. Parkplätze könnten vermehrt zentral in einer Parkpalette mit PV-Anlage zusammengefasst werden, auf der für die zu erwartende Elektromobilität CO_2-freie Stromversorgung auch für das Quartier ermöglicht würde *(Vorbild B-Plan Brake West).*	entwässerungstechnischen) Anforderungen, Regelwerken etc. und sind vorliegend durch ein eingebundenes Fachingenieurbüro im Vorfeld der Entwurfsplanungen mit dem städtischen Fachamt abgestimmt und den Festsetzungen insgesamt zugrunde gelegt worden. Hinsichtlich der konzeptionellen Bausteine und der darüber hinaus zu berücksichtigenden verkehrlichen Belange wird daher auf die Erläuterungen zum Erschließungskonzept sowie auf die Bebauungsplanbegründung verwiesen (s. Kapitel 5.3). Eine Reduzierung der vorgehaltenen Verkehrsflächen wird vorliegend auch nicht für zielführend gehalten, da je nach vorgesehener Erschließungsfunktion die Belange aller Verkehrsteilnehmer abzudecken sind. So bedarf es nicht nur entsprechender Verkehrsräume für Kfz, sondern insbesondere auch für Fußgänger, Radfahrer und den ÖPNV, notwendige Wendemöglichkeiten für Feuerwehr/ Rettungsdienste und Müllabfuhr sowie hinreichende Flächen für Kanalisation und sonstige Versorgungsleitungen inkl. Schutzabständen. Darüber hinaus sind auch die vorgegebenen straßenbegleitenden Baumpflanzungen, die ein Aufheizen der Straßenräume mindern sollen, innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Die Hinweise bzgl. der Fuß- und Radwegeinfrastruktur im Stadtbezirk werden zur Kenntnis genommen. Auch wenn entsprechende Verbesserungen der Wegeinfrastruktur durchaus wünschenswert und geboten sind, kann die vorliegende Wohngebietsentwicklung mit Blick auf den erheblichen Wohnraumbedarf nicht hiervon abhängig gemacht werden. Die vorliegende Bauleitplanung kann dazu beitragen entsprechend Wegebeziehungen innerhalb des Gebiets zu berücksichtigen, darüber hinaus besteht jedoch kein Einfluss der Bauleitplanung auf die Qualität von außerhalb des Gebiets liegenden Fuß-/Radwegen. Die grundlegende Möglichkeit, den ruhenden Verkehr in einer Parkpalette o. Ä. im Gebiet unterzubringen, ist geprüft worden. Für das vorliegende Plangebiet werden die entsprechenden Vor-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Die Flächenversiegelung ist in vielerlei Hinsicht eine der Hauptursachen für die Klimaverschlechterung. Einerseits vernichtet jeder versiegelte Quadratmeter in geringerem oder höherem Maße CO_2-Senken, anderseits stört er durch zu schnellen Abfluss die Nachbildung von Grundwasser. Nicht zuletzt werden durch neue versiegelte Straßen Mehrverkehre produziert, die durch ihre Motorisierung für mehr CO_2 Ausstoß sorgen. Die äußere Erschließung mit dem MIV ist, wie im Entwurf beschrieben, möglich. Eine Verbreiterung des Bentruperheider Wegs zur Sammelstraße wird allerdings abgelehnt, da hinsichtlich der Nachhaltigkeitsstrategie kontraproduktiv. Vielmehr muss dafür gesorgt werden, dass der Verzicht auf den Pkw so attraktiv wird, dass der MIV nicht noch mehr anwächst. Rad- und Fußverkehr: Zwar ist im Radverkehrskonzept der Stadt die Route von Heepen in die Innenstadt als wichtige Entwicklungsroute vorgesehen, zur Zeit sind die Strecken entweder sicherheitstechnisch schwierig oder wegen des ungepflegten Belags unattraktiv. Bevor diese gut 5 km lange Verbindung in die Innenstadt nicht deutlich verbessert wird, ist eigentlich nicht zu empfehlen, 220 Wohneinheiten dort zu implementieren. Eine Verbesserung des Fußwegesystems wäre sinnvoll, zur Zeit gibt es keine systematischen Fußwege in das Zentrum von Heepen oder gar in die Innenstadt. <u>4c) Schutzgut Klima: klimatische Auswirkungen des Nutzungsplans</u> Die Stadt macht sich nicht klar, dass sie hinsichtlich ihrer Klimaziele lediglich als Anbieter von „heiß begehrter Ware“ wie Wohnraum am längeren Hebel sitzt und ein Stück weit auch Bedingungen diktieren kann. Anwohnenden etwas von ihren liebgewonnenen Gewohnheiten im Sinne einer Klimaanpassung und Mobilitätswende wegzunehmen, ist sehr, sehr schwierig, wenn nicht unmöglich. Lediglich dann, wenn die Stadt die Bedingungen diktieren kann, kann ein Umsteuern zu ökolo-	aussetzungen mit Blick auf die siedlungsstrukturelle Lage, die mit der Planung verfolgten Ziele sowie eine hinsichtlich des notwendigen Flächenbedarfs und der Erschließungsanforderungen geeignete Fläche nicht gesehen. Zudem hat die Prüfung ergeben, dass unter den im Gebiet gegebenen Voraussetzungen eine Parkpalette nicht zu einer geringeren Versieglung beitragen kann. Vielmehr würde diese dazu führen, dass auf die Umsetzung von mindestens einem Mehrfamilienhaus verzichtet werden muss und die Herstellungs- und Betriebskosten einer Parkpalette dann auf noch weniger Wohnungen/Einheiten umgelegt werden können. Dies steht den zentralen Planungszielen (Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum allgemein sowie von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum) entgegen. Im Vergleich dazu stellt die vorliegend in den dichter bebauten Teilbereichen geplante Zuordnung kleinerer kompakter Stellplatz-/Carportanlagen zu den jeweiligen Mehrfamilienhäusern/Hausgruppen eine effiziente Herstellungsform dar und steht der erwünschten Bereitstellung auch von gefördertem Wohnraum nicht entgegen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass in dem beispielhaft angeführten Neubaugebiet in Brake (zumindest bislang) keine Parkpalette vorgesehen ist – nach dem bisherigen Stand des Plankonzepts sollen dort in Verbindung mit einer Lärmschutzwand mit PV-Anlagen überdachte Stellplätze kombiniert werden. <u>Plankonzept/städtebauliche Dichte</u> Das wesentliche Planungsziel liegt in der Schaffung von unterschiedlichen Wohnraumangeboten. Hierbei soll trotz der Siedlungsrandlage abgestimmt auf das städtebauliche Umfeld ein möglichst breites Angebotsspektrum auch an bezahlbarem Wohnraum in verschiedenen Wohn-/Hausformen umgesetzt werden können. In diesem Kontext sind im Vorfeld der Planung intensive Abstimmungen und Beratungen mit der Politik über die städtebauliche Dichte und mögliche Bautypologien im Plangebiet erfolgt. Die mit einer Flächenverringerung und/oder höheren Geschossigkeit verbundene

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		gischerem Wohnen funktionieren. Es wäre fahrlässig, hier die Verpflichtungen nach dem Klimaschutzgesetz NRW nicht aufzugreifen. Denn nach § 4 KlimaschutzG NRW ist auch eine Kommunalverwaltung verpflichtet, Maßnahmen im Bereich des Verkehrs und der Gebäudewirtschaft zu ergreifen, damit die Klimaziele der Regierung eingehalten werden. Daher können hinsichtlich der Zuwegungen, Größe der Grundstücke, Versiegelungsgrad, und Geschossigkeit Vorgaben gemacht werden, die ein wirklich platzsparendes Bauen mit viel Grün ermöglichen. Die Lösung kann nicht der sich wiederholende Ruf nach aufgelockerter Bebauung sein, denn diese verbraucht noch mehr vom nicht vermehrbaren Gut der Freifläche und führt tendenziell dazu, dass mehr Platz durch Versiegelung verschwendet wird. In diesem Zusammenhang ist die Tatsache interessant, dass die Besiedlungsdichte eines Quartiers nicht zwingend mit der Wärmebelastung korreliert. Dies zeigt auch ein Blick in das Klimagutachten von GEO NET Umweltconsulting *(S. 77)*, trotz recht niedriger Bevölkerungsdichte, ist die Belastung ähnlich hoch wie in anderen Quartieren. Zunächst ist hier das Quartier Südost mit seinen 13 Wohneinheiten in 5 Doppel- und 8 Einfamilienhäusern ins Auge zu nehmen. Aus naturschutzfachlichen, klimatechnischen und raumordnerischen Gründen ist diese Bebauung in Gänze abzulehnen. Stattdessen könnten die Einheiten untergebracht werden im Quartier West, in dem statt 13 Einfamilienhäusern 13 platzsparende Doppelhäuser errichtet werden. Aber auch die geplanten sieben Einfamilienhäuser und 17 Doppelhäuser im Quartier Nordost südlich der Planstraße engen die wichtige Klimaschneise zu sehr ein. Daher sollte südlich des kleinen Gehölzstreifens im Norden der Hofstelle überhaupt nicht mehr gebaut werden und stattdessen der Gehölzstreifen ökologisch aufgewertet werden, z. B. mit einer Waldinsel zwischen den beiden Gehölzstreifen. Die dort fortfallenden Wohneinheiten könnten durch Erhöhung der Geschossflächenzahlen wenigstens teilweise auf	stärkere Verdichtung in einzelnen Teilflächen/-quartieren ist in der gegebenen siedlungsstrukturellen Lage nicht darstellbar. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und ein Einfügen der hinzukommenden Bebauung hat die Planung Rücksicht auf die vorhandenen baulichen Strukturen, die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie auch auf die Belange der Nachbarschaften zu nehmen. Vor diesem Hintergrund werden die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Dichte bzw. Ausnutzbarkeit der Grundstücke als Kompromiss für städtebaulich verträglich und insbesondere unter Berücksichtigung der oben bereits dargelegten Rahmenbedingungen und der weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan auch unter klimatischen Aspekten als angemessen bewertet. <u>Fazit</u> Insgesamt wird zur Kenntnis genommen, dass das Planvorhaben trotz umfangreicher Vorbehalte und Kritik nicht vollumfänglich abgelehnt wird. Die nochmals zusammenfassend unter Punkt 5 der Stellungnahme angeregten Änderungen in der Plan- und Erschließungskonzeption sollen aus den dargelegten städtebaulichen Gründen aber insgesamt nicht aufgegriffen werden. Die vorbereitete städtebauliche Dichte mit unterschiedlichen Bautypologien und Wohnraumangeboten sowie die darauf abgestimmte Erschließungskonzeption werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens weiterhin als geeignet bewertet, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen erreichen zu können. Eine Artenschutzprüfung ist den Planunterlagen beigefügt. Darüber hinausgehende Fragen der (weiteren) Verbesserung der Rad- und ÖPNV-Anbindung betreffen die Bauleitplanung nicht.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		dem übrigen Gelände untergebracht werden. Allerdings sollte überlegt werden, ob es sinnvoll ist, in diesem Plangebiet so viele Wohneinheiten unterzubringen, in denen die städtebauliche Gemengelage so schwierig ist. Entscheidend ist jedenfalls, an dieser Stelle nicht die künftigen Optionen auf Klimaschutz zu verbauen. Es könnte nämlich erforderlich werden, statt der landwirtschaftlichen Flächen an dieser Stelle künftig vermehrt Klimaschutzwälder anzupflanzen. <u>5) Fazit</u> Dem Planvorhaben kann so nicht zugestimmt werden. Erst durch die vorgeschlagene Verkleinerung der bebaubaren Flächen mit entsprechendem ökologischem Ausgleich könnte eine Zustimmung erfolgen. Im Detail gilt Folgendes: 1. Artenschutzprüfung auf Fledermäuse und Baumbrüter mit Erhaltungskonzeptionen. 2. Das Biotop BK 3917 – 033 *(westliches* Feldgehölz) ist ökologisch aufzuwerten. 3. Die Busfahrpläne sollten ausgeweitet werden, der Takt über den Hassebrock hinaus verdichtet werden. 4. Die Planfläche sollte möglichst autofrei gehalten werden. 5. Das Radwegenetz muss verbessert werden. 6. Kfz - Unterbringung in PV – Anlagen überdachten doppelstöckigen Parkpaletten im nördlichen Bereich. 7. Statt der Vielzahl von Einfamilienhäusern mehr platzsparende Doppelhäuser. 8. Die Geschossigkeit sollte wenigstens ein halbes Stockwerk erhöht werden. 9. Die Planstraßen sollten von 6 m Breite auf 4,70 reduziert werden. 10. Das Quartier Südost sollte nicht bebaut werden und stattdessen als klimatechnische Reservefläche mit Erhaltung der Kaltluftleitbahnen und potentielle Aufforstung vorgehalten werden. 11. Das Quartier Nordost sollte nur teilbebaut, nördlich des oberen Gehölzstreifens bebaut werden.	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Die Stellungnahme ist mit dem BUND – Kreisverband Bielefeld e.V. abgestimmt.	

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

14 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (ohne Stellungnahme)
15 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr/Führungsstelle (ohne Stellungnahme)
16 - Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 24.02.2023
17 - Vodafone NRW GmbH (ohne Stellungnahme)
18 - BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH (ohne Stellungnahme)
19 - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 27.02.2023
20 - PLEdoc GmbH, Schreiben vom 10.02.2023 und 14.02.2023
21 - Gasunie Deutschland Services GmbH (ohne Stellungnahme)
22 - Avacon AG, Schreiben vom 21.02.2023
23 - TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 03.03.2023
24 - Amprion GmbH, Schreiben vom 23.02.2023
25 - IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 16.03.2023
26 - Handwerkskammer (ohne Stellungnahme)
27 - LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (ohne Stellungnahme)

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
zu den Vorentwürfen der 263. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 17

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung wie vorliegend unter den Punkten 1./2. dargelegt berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden die Anregungen und Hinweise der städtischen Fachämter unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und im Zuge der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts weiter abgestimmt.

Der als Bebauungsplanvorentwurf im Sinne eines Grobkonzepts vorgelegte Rahmenplan ist zum Entwurf umfassend vertieft und zu einem städtebaulichen Konzept weiterentwickelt worden. Auf dieser Grundlage wurden Planzeichnung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans erstmals ausgearbeitet sowie der Begründung und dem Umweltbericht zugrunde gelegt.

Die Begründung zur 263. FNP-Änderung ist vor dem Hintergrund des zwischenzeitlich wirksam gewordenen Regionalplans OWL sowie der Ergebnisse des frühzeitigen Verfahrensschritts inhaltlich fortgeschrieben worden.